

GULBENES NOVADA DOME

APSTIPRINĀTS

Gulbenes novada domes sēdē

2010. gada 29.jūnija

(protokols Nr.8, 15&)

Gulbenes novada domes

priekšsēdētāja _____

S.Daudziņa

2010.gada __. _____

GULBENES PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMS

2010.-2022.gads

III daļa

**TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES
NOTEIKUMI**

Galīgā redakcija

Izstrādātājs:

Gulbenes novada dome

Gulbene 2010

SATURA RĀDĪTĀJS

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI	6
1.1. JĒDZIENU SKAIDROJUMS	7
1.2. PAMATPRINCIPI	7
1.3. LIETOŠANAS PAMĀCĪBA	8
1.4. LIETOTIE TERMINI	9
2. URBĀNO TERITORIJU UN APDZĪVOJUMA PLĀNOŠANA	25
2.1. APDZĪVOJUMA STRUKTŪRA UN ATTĪSTĪBAS CENTRI	25
2.2. PRASĪBAS CIEMU UN PILSĒTU TERITORIJAS PLĀNOŠANAI	25
2.3. MAZDĀRZIŅU TERITORIJAS	27
3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS PLĀNOŠANA	28
3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA TĪKLA PLĀNOŠANA	28
3.2. CEĻU UN IELU KATEGORIJAS	28
3.3. CEĻU PIEVIENOJUMI (PIESLĒGUMI) UN TRANSPORTA MEZGLI	29
4. TERITORIJAS ZONĒJUMS	29
4.1. TERITORIJU IZMANTOŠANAS VEIDI UN TO APZĪMĒJUMI	29
4.2. APZĪMĒJUMU LIETOŠANA	30
4.3. ATSEVIŠĶU IZBŪVES TERITORIJU ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI	31
4.3.1. TERITORIJAS, KUR APBŪVE NAV GALVENAIS TĀS IZMANTOŠANAS VEIDS	31
4.3.1.1. VIRSZEMES ŪDENSOBJEKTU TERITORIJAS	31
4.3.1.2. MEŽA UN MEŽAPARKU TERITORIJAS (ZM)	32
4.3.1.3. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJAS	34
4.3.1.4. DABAS PAMATNES TERITORIJAS	35
4.3.1.4. TŪRISMA UN REKREĀCIJAS TERITORIJAS	36
4.3.2. APBŪVES TERITORIJAS	37
4.3.2.1. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA	37
4.3.2.2. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA	42
4.3.2.3. SABIEDRISKO IESTĀŽU APBŪVES TERITORIJA	44
4.3.2.4. JAUKTAS DZĪVOJAMO UN DARĪJUMU IESTĀŽU APBŪVES TERITORIJA	46
4.3.2.5. DARĪJUMU IESTĀŽU APBŪVES TERITORIJA	47
4.3.2.5. JAUKTĀS RAŽOŠANAS UN DARĪJUMU IESTĀŽU TERITORIJA	48
4.3.2.6. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS	50
4.3.2.7. KAPSĒTU TERITORIJAS	51
4.3.1.8. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS	52
4.3.2.9. TRANSPORTLĪDZEKĻU GARĀŽU APBŪVES TERITORIJAS	56
4.4. ZONĒJUMA ROBEŽAS	57
5. NOTEIKUMI VISĀM TERITORIJĀM	57
5.1. VISĀS TERITORIJĀS ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS	57
5.2. VISĀS TERITORIJĀS AIZLIEGTĀS IZMANTOŠANAS	57
5.3. ZEMES GABALA NEATBILSTOŠA IZMANTOJUMA STATUSS	58
5.4. ESOŠĀS ĒKAS UN BŪVES, UZSĀKTĀ PROJEKTĒŠANA UN BŪVNICĪBA	59
5.5. PIEKĻŪŠANAS NOTEIKUMI	59
5.6. JAUNU ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA, ROBEŽU PĀRKĀRTOŠANA	60
5.7. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS VEIDU MAIŅA	61
6. PRASĪBAS APBŪVEI	61
6.1. APBŪVES PARAMETRI:	61
6.1.1. APBŪVES BLĪVUMS	61
6.1.2. APBŪVES INTENSITĀTE	61
6.1.3. BRĪVĀ TERITORIJA	61
6.1.4. APBŪVES AUGSTUMS	62
6.2. ĒKU UN BŪVJU AUGSTUMS, STĀVU SKAITS	62
6.3. PAGALMA NOTEIKUMI	62
6.4. APBŪVES ATBILSTĪBA ZEMES GABALA ROBEŽĀM	63
6.5. REDZAMĪBAS TRIJSTŪRI	63
6.5.1. PIE KRUSTOJUMA AR DZELZCEĻU VIENĀ LĪMENĪ	64

6.5.2.	UZ STŪRA ZEMESGABALA.....	64
6.6.	VIDES PIEEJAMĪBA.....	64
6.7.	ATTĀLUMI STARP ĒKĀM UN BŪVĒM	64
6.7.1.	INSOLĀCIJAS (IZSAUĻOJUMA) PRASĪBAS.....	64
6.7.2.	APGAISMOJUMA PRASĪBAS.....	65
6.7.3.	UGUNSDROŠĪBAS PRASĪBAS	65
6.7.4.	ATTĀLUMI NO PIRMSKOLAS IESTĀDĒM UN VISPĀRIZGLĪTOJOŠĀM SKOLĀM	65
6.7.5.	ATTĀLUMI NO LOPKOPIBAS FERMĀM	65
6.7.6.	ATTĀLUMI NO DZELZCEĻIEM	66
6.7.7.	ATTĀLUMI NO DZĪVOJAMĀM MĀJĀM	66
6.8.	SAIMNIECĪBAS ĒKAS VAI BŪVES	66
6.9.	ĒKAS UN BŪVES MĀJLOPIEM.....	66
6.10	ATKLĀTĀ ĀRA (ĀRPUSTELPU) UZGLABĀŠANA.....	67
6.11.	PAZEMES TELPAS.....	67
6.12.	PRASĪBAS ĒKAS, BŪVES VAI TO DAĻAS FUNKCIONALITĀTES MAIŅAI	67
6.13.	PRASĪBAS ĒKU UN BŪVJU REKONSTRUKCIJAI, RESTAURĀCIJAI, REMONTAM UN NOJAUKŠANAI	68
6.13.1.	REKONSTRUKCIJA UN PĀRBŪVE	68
6.13.2.	RESTAURĀCIJA	69
6.13.3.	ĒKU UN CITU BŪVJU NOJAUKŠANA	70
6.14	TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMS UN ĀRTELPAS ELEMENTI	71
6.14.1.	ŽOGI UN PRETTROKŠŅA SIENAS	71
6.14.2.	FASĀDES, JUMTI, ŪDENSNOTEKCAURULES	71
6.14.3.	SKATLOGI, REKLĀMAS, MARKĪZES	72
6.14.4.	APGAISMES ĶERMEŅI	72
6.14.5.	MAZĀS ARHITEKTŪRAS FORMAS (KIOSKI, NOJUMES, PAVILJONI U.C.).....	73
6.15.	PRASĪBAS TERITORIJAS, ĒKU UN BŪVJU UZTURĒŠANAI	74
6.16.	PRASĪBAS BŪVPROJEKTĒŠANAI, KAS UZSĀKTA LĪDZ JAUNA VIETĒJĀS PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS DIENAI	75
7.	INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI UN OBJEKTI.....	75
7.1	ŪDENSAPGĀDE	76
7.2.	SADZĪVES KANALIZĀCIJA	77
7.3	ELEKTROAPGĀDE.....	77
7.4.	KOMUNIKĀCIJU TĪKLI UN OBJEKTI	78
7.5.	LIETUSŪDEŅU SAVĀKŠANAS SISTĒMA.....	79
7.6.	SILTUMAPGĀDE UN GĀZES APGĀDE.....	79
7.7.	ATTĀLUMI NO INŽENIERKOMUNIKĀCIJĀM LĪDZ ĒKĀM UN BŪVĒM	80
7.8.	ATTĀLUMI STARP INŽENIERKOMUNIKĀCIJĀM.....	81
7.9.	INŽENIERKOMUNIKĀCIJU BŪVNICĪBA, REKONSTRUKCIJA, UZTURĒŠANA.....	81
8.	PUBLISKĀ ĀRTELPA	82
8.1.	PIEKĻŪŠANAS NOTEIKUMI PUBLISKAJAI ĀRTELPAI	82
8.2.	MEŽI UN PARKI.....	83
8.3.	APSTĀDĪJUMI.....	83
8.4.	KOKU UN SAKŅU SISTĒMAS AIZSARDZĪBA.....	84
8.5.	AIZSARGĀJAMIE KOKI	84
8.6.	ATTĀLUMS NO ĒKĀM, BŪVĒM UN INŽENIERTĪKLIEM LĪDZ KOKIEM UN KRŪMIEM	84
8.7.	RELJEFA UN AUGSNES VIRSKĀRTAS AIZSARDZĪBA	85
8.8.	GRĀVJU UN DABISKO NOTEČU SAGLABĀŠANA.....	85
8.9.	DĪĻU UN GRĀVJU IERĪKOŠANA.....	86
8.10.	AIZSARDZĪBA PRET TROKŠNIEM.....	86
8.11.	PRASĪBAS DEGVIELAS UN GĀZES UZPILDES STACIJU NOVIETOŠANAI.....	86
8.12.	TRANSPORTA LĪDZEKĻU NOVIETOŠNA.....	88
8.12.1.	PRASĪBAS GARĀŽĀM UN SLĒGTĀM AUTOSTĀVVIETĀM	88
8.12.2.	PRASĪBAS AUTOSTĀVVIETĀM, VELOSIPĒDU NOVIETNĒM	88
8.12.3.	PRASĪBAS AUTOMAŠĪNU NOVIETŅU PIEBRAUCAMAJIEM CEĻIEM	89
8.13.	PRASĪBAS SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAI.....	90
9.	RISKA TERITORIJAS UN PIESĀRŅOJUMA TERITORIJAS.....	91
9.1.	RISKA TERITORIJAS	91

9.1.1.	RŪPNIECISKO AVĀRIJU RISKĀ TERITORIJAS UN OBJEKTI	91
9.1.2.	ĢEOLOĢISKĀ RISKĀ TERITORIJAS	91
9.1.3.	SPRĀDZIENBĪSTAMĀS UN UGUNSGRĒKA RISKĀ TERITORIJAS	91
9.1.4.	PLŪDU RISKĀ TERITORIJAS	92
9.1.5.	PIESĀRŅOTĀS TERITORIJAS	92
9.2.	STIHIJU POSTĪJUMU ATJAUNOŠANA	93
10.	ĪPAŠAS TERITORIJAS UN OBJEKTI	93
10.1.	ĪPAŠI AIZSARGĀJAMĀS DABAS TERITORIJAS UN OBJEKTI	93
10.2.	AINAVU SAGLABĀŠANA, AIZSARDZĪBA UN PLĀNOŠANA	93
10.3.	VALSTS AIZSARGĀJAMIE KULTŪRAS PIEMINEKĻI UN TO AIZSARDZĪBAS ZONAS	93
10.3.1.	NOTEIKUMU DARBĪBAS LAUKS	93
10.3.2.	VALSTS AIZSARGĀJAMO NEKUSTAMO KULTŪRAS PIEMINEKĻU AIZSARDZĪBA	94
10.3.3.	KULTŪRVĒSTURISKĀ MANTOJUMA KLASIFIKĀCIJA	95
10.3.4.	VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI	95
11.	AIZSARGJOSLAS	108
11.1.	VIDES UN DABAS RESURSU AIZSARDZĪBAS AIZSARGJOSLAS	109
11.1.1.	VIRSZEMES ŪDENSOBJEKTU AIZSARGJOSLAS	109
11.1.2.	AIZSARGJOSLAS AP KULTŪRAS PIEMINEKĻIEM	110
11.1.3.	AIZSARGJOSLAS AP ŪDENS ŅEMŠANAS VIETĀM	110
11.2.	EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS	112
11.2.1.	AIZSARGJOSLAS GAR IELĀM, AUTOCEĻIEM UN DZELZCEĻIEM UN GAR SAKARU LĪNIJĀM	113
11.2.2.	AIZSARGJOSLAS GAR TELEKOMUNIKĀCIJU LĪNIJĀM	114
11.2.3.	AIZSARGJOSLAS GAR ELEKTRISKAJĒM TĪKLIEM	115
11.2.4.	AIZSARGJOSLAS GAR SILTUMTĪKLIEM	115
11.2.5.	AIZSARGJOSLAS GAR ŪDENSVADU UN KANALIZĀCIJAS TĪKLIEM	116
11.2.6.	AIZSARGJOSLAS AP VALSTS ĢEODĒZISKAJĒM ATBALSTA PUNKTIEM	116
11.2.7.	AIZSARGJOSLA AP GĀZES VADIEM, GĀZES NOLIKTAVĀM UN KRĀTUVĒM	117
11.3.	SANITĀRĀS AIZSARGJOSLAS	117
11.3.1.	AIZSARGJOSLAS AP KAPSĒTĀM	117
11.4.	DROŠĪBAS AIZSARGJOSLAS	117
11.4.1.	AIZSARGJOSLAS AP NAFTAS, NAFTAS PRODUKTU UN ĶĪMISKO VIELU UN PRODUKTU VADIEM, NOLIKTAVĀM UN KRĀTUVĒM	117
11.5.	AIZSARDZĪBA PRET TROKŠNIEM	118
11.6.	ĪPAŠUMA LIETOŠANAS TIESĪBU APROBEŽOJUMI AIZSARGJOSLĀS	119
12.	TAUVAS JOSLA	119
13.	BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	120
13.1.	VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI	120
13.2.	BŪVNICĪBAS PRIEKŠLIKUMU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	121
13.3.	VIENKĀRŠOTA RENOVĀCIJA UN VIENKĀRŠOTA REKONSTRUKCIJA	123
13.4.	BŪVPROJEKTĒŠANAS SAGATAVOŠANA	125
13.5.	PASŪTĪTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI	125
13.6.	VALSTS UN PAŠVALDĪBAS INSTITŪCIJU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI	126
13.7.	PROJEKTĒŠANAS UZDEVUMS	126
13.8.	BŪVPROJEKTA IZSTRĀDĀŠANA	127
13.9.	BŪVPROJEKTĒŠANAS PRAKSES UN VADĪŠANAS TIESĪBAS, ATBILDĪBA PAR BŪVPROJEKTU	129
13.10.	BŪVPROJEKTA STADIJAS	130
13.11.	BŪVPROJEKTA SASKAŅOŠANA, AKCEPTĒŠANA, IZMAIŅAS AKCEPTĒTĀ BŪVPROJEKTĀ, BŪVPROJEKTA EKSPERTĪZE	133
13.11.1.	BŪVPROJEKTA SASKAŅOŠANA	134
13.11.2.	BŪVPROJEKTA AKCEPTĒŠANA	134
13.11.3.	IZMAIŅAS AKCEPTĒTĀ BŪVPROJEKTĀ	135
13.11.4.	EKSPERTĪZE	136
13.12.	BŪVATĻAUJAS SAŅEMŠANAS KĀRTĪBA	137
13.13.	BŪVDARBU ORGANIZĒŠANA UN SAGATAVOŠANA, DOKUMENTĀCIJA	138
13.13.1.	BŪVDARBU ORGANIZĒŠANA UN SAGATAVOŠANA	138
13.13.2.	BŪVDARBU VEIKŠANAS DOKUMENTĀCIJA	141

13.13.3. BŪVDARBU ORGANIZĒŠANAS PROJEKTA IETEICAMĀIS SATURS.....	142
13.14. BŪVDARBU UZRAUDZĪŠANA UN KVALITĀTE, APTURĒŠANA, PĀRTRAUKŠANA UN BŪVES KONSERVĀCIJA, NOJAUKŠANA	142
13.14.1. BŪVDARBU UZRAUDZĪŠANA UN KVALITĀTE.....	142
13.14.2. BŪVDARBU APTURĒŠANA, PĀRTRAUKŠANA, BŪVES KONSERVĀCIJA.....	144
13.15. NOLIETOJUŠOS BŪVJU ATJAUNOŠANA VAI NOJAUKŠANA, PATVAĻĪGĀS BŪVNICĪBAS OBJEKTA NOJAUKŠANA.....	145
13.15.1. ATJAUNOŠANAS VAI NOJAUKŠANA	145
13.15.2. PATVAĻĪGĀS BŪVNICĪBAS OBJEKTA NOJAUKŠANA.....	146
13.16. BŪVJU PIEŅEMŠANA EKSPLOATĀCIJĀ	147
13.17. VIDES AIZSARDZĪBAS NOSACĪJUMI	147
14. DETĀLPLĀNOJUMS	148
14.1. DETĀLPLĀNOJUMA SADAĻAS	148
14.2. DETĀLPLĀNOJUMA UZSĀKŠANAS UN FINANSĒŠANAS KĀRTĪBA.....	150
14.3. DETĀLPLĀNOJUMU IZSTRĀDE UN SABIEDRISKĀ APSPRIEŠANA.....	151
14.4. DETĀLPLĀNOJUMA STĀŠANĀS SPĒKĀ	154
14.5. SPĒKĀ ESOŠO DETĀLPLĀNOJUMU SARAKSTS	155
15. REKLĀMU UN CITU INFORMATĪVO MATERIĀLU IZVIETOŠANAS KĀRTĪBA UN PAŠVALDĪBAS NODEVA PAR REKLĀMAS IZVIETOŠANU	155
15.1. NOTEIKUMOS LIETOTIE TERMINI	155
15.2. REKLĀMU, IZKĀRTŅU, SLUDINĀJUMU UN CITU INFORMATĪVO MATERIĀLU IZVIETOŠANAS KĀRTĪBA.....	156

PIELIKUMI:

1. Apbūves blīvuma, intensitātes un brīvās zaļumu teritorijas rādītāju aprēķināšana.....	158
2. Ēkas augstuma noteikšana.....	159
3. Pagalmi.....	160
4. Ēkas stāvu skaita noteikšana.....	161
5. Redzamības trīsstūri.....	166
6. Attālumi no garāžām, autostāvvietām, tehniskās apkopes stacijām līdz dzīvojamām un sabiedriskām ēkām.....	167
7. Autostāvvietas cilvēkiem ar kustību traucējumiem.....	168

Gulbenes pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Izdoti saskaņā ar „Teritorijas plānošanas likuma”7.panta sestās daļas 2.punktu, Likuma „Par pašvaldībām”43.panta pirmās daļas 1.punktu un „Būvniecības likuma”7.pantapirmās daļas 1.punktu.

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Šie noteikumi nosaka prasības pilsētas teritorijas izmantošanai un apbūvei saskaņā ar Gulbenes pilsētas teritorijas plānojuma 2010.- 2022.gadam (turpmāk – Gulbenes teritorijas plānojums), nodrošinot zemes īpašnieku, lietotāju, nomnieku un vides interešu tiesisku līdzsvarotību Gulbenes pilsētā.
2. Šie Noteikumi attiecas uz visu pilsētas administratīvo teritoriju un to prasības ir saistošas visām fiziskajām un juridiskajām personām – zemes īpašniekiem, lietotājiem un nomniekiem, veicot jebkādu nekustamā īpašuma izmantošanu, detālplānojumu izstrādāšanu, zemesgabalu sadalīšanu vai apvienošanu, būvju projektēšanu, būvdarbus, restaurāciju, rekonstrukciju, renovāciju vai nojaukšanu, kā arī tie neatbrīvo fiziskās un juridiskās personas no nepieciešamības ievērot spēkā esošo valsts likumu un citu normatīvo aktu prasības.
3. Nedrīkst izsniegt nekādas valsts un pašvaldības institūciju atļaujas plānotajai zemes izmantošanai vai nodomātai būves būvēšanai, rekonstrukcijai, renovācijai, restaurācijai, remontam vai citai izmantošanai, ja ar to tiek pārkāptas jebkuras šo Noteikumu prasības.
4. Izstrādājot un apstiprinot detālplānojumus, kas precizē zemesgabalu izmantošanu un apbūves prasības atsevišķām pilsētas teritorijas vietām, uz konkrēto vietu attiecināmi šie Noteikumi.
5. šo Noteikumu punkti, kuros ir atsauces uz iespēju noteikt, detalizēt vai precizēt, veicot papildu plānošanas pasākumus, piemēram, izstrādājot detālplānojumu, uzskatāmi par nosacījumiem un nav klasificējami kā teritorijas plānojuma, kā arī teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu grozījumi.
6. Mainoties normatīvajiem aktiem vai to nosacījumiem, uz kuriem dotas atsauces šajos Noteikumos, praksē jāpiemēro aktuālās normatīvajos aktos noteiktās prasības, un tie nav klasificējami kā teritorijas plānojuma, kā arī teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu grozījumi.
7. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu grozījumi sagatavojami pilsētas teritorijas plānojumu izstrādāšanas ietvaros.
8. Šie Noteikumi regulāri jāpapildina (jāaktualizē) ar informāciju par spēkā esošajiem detālplānojumiem, norādot to robežas. Gulbenes novada Dome regulāri informē par šo Noteikumu papildinājumiem, publicējot paziņojumu par to spēkā stāšanos laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” un vietējā laikrakstā.

9. Gulbenes novada Dome nodrošina ikvienam interesentam iespēju iepazīties ar vietējas pašvaldības teritorijas plānojumu un tā grozījumiem Gulbenes novada domē, kā arī interneta mājas lapā www.gulbene.lv un iespēju iegādāties to kopijas.
10. Ja tiesa kādu šo Noteikumu punktu vai prasību atzīst par spēkā neesošu, pārējā to daļa saglabā spēku

1.1. JĒDZIENU SKAIDROJUMS

1.1.1. VIRSRAKSTS

Šo **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu** virsraksts ir „Gulbenes pilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”. Turpmāk tekstā galvenokārt lietots **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**.

1.1.2. DARBĪBAS LAUKS

1.1.2.1. **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**, kas vides plānošanas tiesību aktu ietvaros tiek izdoti kā pilsētas saistošie noteikumi, attiecas uz visu pilsētas teritoriju, t.i., uz visām zemēm Gulbenes pilsētas administratīvajās robežās.

1.1.2.2. **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu** prasības ir saistošas visām fiziskajām un juridiskajām personām - zemes īpašniekiem un lietotājiem, veicot jebkādu zemesgabalu sadalīšanu vai apvienošanu, būvju un zemes ierīcības projektēšanu, būvdarbus, rekonstrukciju, renovāciju, restaurāciju vai nojaukšanu.

1.1.2.3. **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi** neatbrīvo fiziskās un juridiskās personas no nepieciešamības ievērot spēkā esošo valsts likumu un citu tiesību aktu prasības.

1.1.2.4. **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi** ietver arī valsts likumu un citu tiesību aktu atsevišķas prasības, kas tekstā izceltas *kursīvā*, uzrādot iekavās saīsinātu attiecīgā noteikuma avotu, piemēram, (AL,57.p.2).

1.1.2.5. Minētās likumu un citu tiesību aktu prasības regulāri jāpapildina, līdz ar šo tiesību aktu grozījumu spēkā stāšanos. Šie papildinājumi nav jāuzskata par **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu grozījumiem**.

1.1.3. NOLŪKS

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi ir līdzeklis Gulbenes novada pašvaldības mērķu sasniegšanai, lai, nosakot zemes īpašnieku un lietotāju būvtiesības un pienākumus, veicinātu pilsētas iedzīvotāju veselību, drošību, ērtības un vispārīgu labklājību, nodrošinot Gulbenes novada pašvaldības, zemes īpašnieku, lietotāju un vides interešu tiesisku līdzsvarotību.

1.2. PAMATPRINCIPI

1.2.1. Nekādas zemes nedrīkst izmantot un nevienu būvi nedrīkst būvēt, pārbūvēt, paplašināt, ierīkot vai izmantot, ja tas neatbilst **Teritorijas izmantošanas un**

apbūves noteikumiem.

1.2.2.Nedrīkst izsniegt nekādas pašvaldības institūciju atļaujas vai apliecības nodomātai zemes izmantošanai vai nodomātai būvēšanai, rekonstrukcijai, renovācijai, restaurācijai, ierīkošanai vai izmantošanai, ja ar to tiek pārkāpti jebkādi **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi.**

1.2.3.Izsniedzot fiziskajai vai juridiskajai personai pašvaldības institūciju atļaujas vai apliecības nodomātai zemes izmantošanai vai nodomātai būvēšanai, rekonstrukcijai, renovācijai, restaurācijai, ierīkošanai vai izmantošanai, jāievēro, lai tas neskartu citu personu intereses.

1.3. LIETOŠANAS PAMĀCĪBA

Lai labāk izprastu Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos formulēto prasību juridisko pamatojumu, ir ieteicams iepazīties arī ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumiem un citiem uz teritoriju plānošanu un būvniecību attiecināmiem tiesību un normatīvajiem aktiem. Ar jautājumiem par apbūves noteikumu prasībām ir jāvērsas Gulbenes novada domē.

Vispirms ir jāiepazīstas ar šo noteikumu nodaļām:

1.4. nodaļa „Lietotie termini”;

4. nodaļa „Teritorijas zonējums”;

5. nodaļa „Noteikumi visām teritorijām”.

Šo nodaļu noteikumi un prasības attiecas uz jebkuru zemesgabalu, lai kādā teritorijā tas atrastos.

4. nodaļas "Teritorijas zonējums" apakšnodaļās kā atļautās izmantošanas katrai teritorijai ir noteikti nolūki un veidi, kādos Gulbenes pilsētā ir atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves.

Katra 4. nodaļas apakšnodaļa ietver sevī virkni detalizētu prasību, kas tieši neizriet no teritorijas plānojuma, bet, kas ir noteiktas ar citiem normatīvajiem aktiem, galvenokārt Latvijas Būvnormatīviem.

Izstrādājot detālplānojumus konkrētai teritorijā, 4. nodaļas apakšnodaļu prasības var tikt detalizētas vai papildinātas, un tās var būt atšķirīgas no apbūves noteikumiem.

Apbūves noteikumu 13.nodaļā dota kārtība, kādā īstenojamas būvtiesības, t.i. akceptējami attīstības priekšlikumi, izstrādājami detālplānojumi un būvprojekti, saņemama būvatļauja, kā arī noteiktas prasības būvdarbu veikšanai un būves nodošanai ekspluatācijā.

Apbūves noteikumu tekstā ir lietoti šādi saīsinājumi:

AL	"Aizsargjoslu likums", (25.02.1997) ar grozījumiem, kas izsludināti līdz 2008.gada 6.martam.
BL	"Būvniecības likums", (10.08.1995) g. ar 2003.gada 8.jūlija grozījumiem.
CL	Civillikums
CNuN	Celtniecības normas un noteikumi.
ĪADT	Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas
KL	LR likums "Par kultūras pieminekļu aizsardzību" (12.02.1992) ar grozījumiem, kas pieņemti līdz 28.04.2005.
LBN	Latvijas būvnormatīvs
LR	Latvijas Republika
MK	Ministru kabinets
NĪLM	Nekustamā īpašuma lietojuma mērķis
RVP	Reģionālā vides pārvalde
SIA	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
VAS	Valsts akciju sabiedrība
VKPAI	Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija
VZD	Valsts zemes dienests

1.4. LIETOTIE TERMINI

Aizliegtā izmantošana – izmantošana, kas neatbilst pašvaldības teritorijas plānojumam.

- 1.4.1. **Aizmugures pagalma dziļums** nozīmē mazāko horizontālo attālumu starp zemesgabala aizmugures robežu un tuvāko jebkuras galvenās būves sienu.
- 1.4.2. **Aizmugures pagalmis** nozīmē zemesgabala daļu starp zemesgabala sānpagalmiem no zemesgabala aizmugures robežas līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves aizmugures fasādes sienai.
- 1.4.3. **Aizsargjoslas vai aizsardzības zonas** - ar likumu noteiktas teritorijas platības, kuru uzdevums ir aizsargāt dažāda veida (gan dabiskus, gan mākslīgus) objektus no nevēlamas ārējās iedarbības, nodrošināt to ekspluatāciju un drošību, vai arī

pasargāt vidi un cilvēku no kāda objekta kaitīgas ietekmes. Kultūras pieminekļu gadījumā noteikta teritorija, lai nodrošinātu kultūras pieminekļu aizsardzību un saglabāšanu, kā arī samazinātu dažāda veida negatīvu ietekmi uz nekustamiem kultūras pieminekļiem.

- 1.4.4. **Apbūve** ir tādu plānotu, izmantotu vai nodomātu virszemes būvju, arī inženierkomunikāciju, kā arī labiekārtojuma kopums, kur ēkas ir galvenais elements (LR BL, 1.1 .p.).
- 1.4.5. **Apbūves blīvums** – zemesgabala visu ēku apbūves laukumu summas attiecību pret zemesgabala platību procentos (%) (skatīt šo noteikumu 1.pielikumu).
- 1.4.6. **Apbūves intensitāte** - visu ēku virszemes stāvu platības summas attiecība pret zemesgabala platību procentos (%). Stāva platību nosaka kvadrātmetros ēkas ārējā perimetra robežās (skatīt šo Noteikumu 1.pielikumu)
- 1.4.7. **Apbūves laukums** – tāda ēkas laukuma projekcija uz zemes, kuru ierobežo ēkas ārējais perimetrs, ieskaitot izvirzītās daļas. Apbūves laukumā ieskaita laukumu zem ēkas daļām, kuras izvietotas uz kolonnām, caurbrauktuvi laukumus zem ēkām, kā arī laukumus zem lieveņiem, terasēm un ārējām kāpnēm, kā arī atklātus peldbaseinus un pārkāres (t.sk.balkonus) ja tie izvirzīti ārpus ēkas sienas vairāk par 1,5 m, izņemot teritorijas labiekārtojumu – piebraucamo ceļu laukumus, autostāvvietas, lecektis, neapkurinātas plēvju siltumnīcas u.tml.
- 1.4.8. **Apbūves līnija** – nosacīta apbūves robeža, līdz kurai atļauts celt ēkas.
- 1.4.9. **Apbūves teritorija** – teritorija, kas teritorijas plānojumā paredzēta apbūvei.
- 1.4.10. **Apdzīvotas teritorijas** ir blīvas apdzīvotas vietas ar atbilstošu infrastruktūru.
- 1.4.11. **Apstādījumi** – visas ar augiem apaudzētas un koptas platības, kurās neiegūst augu produkciju pārtikai, koksni, griestus ziedus un citu produkciju. Apstādījumi ietver parkus, dārzus, skvērus, bulvārus, alejas, kapsētas, nogāžu nostiprinājumus u.c. Apstādījumos ir koki, krūmi, vītēnaugi, puķu stādījumi, zālieni, ceļi, ūdenstilpnes, takas, laukumi ar dārza mēbelēm un ierīcēm, celtnes apstādījumu apkopei u.c.
- 1.4.12. **Arhitektonisks akcents** – būves arhitektoniskajam veidolam nozīmīgs elements, kurš parasti neveido izmantojamu telpu un atrodas ārpus galvenās būvmasas un tās silueta.
- 1.4.13. **Atjaunojamie energoresursi** – par atjaunojamiem energoresursiem uzskata vēju, ūdeni, saules starojumu, biomasu (koksni, salmus, biogāzi, biodegvielu), zemes siltumu, viļņus, kā arī paisuma – bēguma procesus.
- 1.4.14. **Ārējais sānpagalms** nozīmē sānpagalmu, kas tieši robežojas ar ielu.
- 1.4.15. **Ārstniecības iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver veselības aizsardzības un medicīnas prakses nolūkiem domātu iestādi, arī poliklīniku, slimnīcu, klīniku, ambulanci, sanatoriju un citu iestādi šādiem un līdzīgiem nolūkiem.
- 1.4.16. **Atklāta autostāvvietā** ir automašīnu novietošanas veids un nozīmē autostāvvietu, kas nav iekļauta ēkā vai tās daļā un kas ir nodalīta (arī nožogota) automašīnu novietošanai uz laiku.
- 1.4.17. **Atklāta uzglabāšana** nozīmē palīgizmantošanu, kas ietver preču uzglabāšanu

brīvā dabā un atklātās, ēkā vai tās daļā neiekļautās platībās, bet kas nav autostāvvietā.

- 1.4.18. **Atļautā izmantošana** – teritorijas plānojumā atļautie nosacījumi konkrētai teritorijai vai zemesgabalam, kā arī zemes, būves un ēkas vai to daļu izmantošana, kas plānota saskaņā ar teritorijas plānojumu. Pēc prioritātes nosaka šādu izmantošanu:
- 1.4.20. **Galvenā izmantošana** – plānota vai esoša zemes un būves vai tās daļas izmantošana, kas zemes gabalā ir dominējoša;
- 1.4.21. **Palīgizmantošana** – plānota vai esoša zemes un/vai būves vai tās daļas izmantošana, ja tā ir pakārtota zemes gabala galvenajai izmantošanai un to papildina, uzlabo vai veicina, kā arī ir izvietota tajā pašā zemes gabalā, kur galvenā izmantošana, un aizņem ne vairāk kā 30% no galvenās izmantošanas platības.
- 1.4.21. **Automašīnu novietošana** nozīmē visus automašīnu novietošanas veidus tās lietošanas laikā, neatkarīgi no novietošana ilguma un citiem apstākļiem, izņemot novietošanu apkopei un remontam.
- 1.4.22. **Autobusu pieturvietā** nozīmē izmantošanu, kas ietver būves autobusu satiksmes apkalpes dienesta un pasažieru vajadzībām, kā arī pastāvīgu pieturas vietu autobusiem un to īslaicīgu novietošanu.
- 1.4.23. **Autostāvvietā** - automašīnu novietošana, kas ietver šādus veidus:
- 1.4.24. **Atklāta autostāvvietā** – automašīnu novietošanas veids, kas nozīmē teritoriju uz ielas vai pilsētas laukumos marķētas novietnes un kas paredzēts vienas vai vairāku automašīnu novietošanu uz laiku;
- 1.4.25. **Garāža** – ēka vai tās daļa, kas plānota vai izmantota pastāvīgai automašīnas vai automašīnu novietošanai. Tā var būt gan privāta, gan kopīpašums. Šajos Noteikumos garāža ar privātas garāžas nozīmi netiek lietota, ja tā ietverta savrupmājā vai tās saimniecības ēkā;
- 1.4.26. **Slēgta autostāvvietā** – automašīnu novietošanas veids, kas ir iekļauta ēkā vai tās daļā automašīnu novietošanai uz laiku, bet nav garāža.
- 1.4.27. **Auto tirdzniecības iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver automašīnu, degvielas, eļļas, smērvielu, riepu, bateriju un rezerves daļu pārdošanu un automašīnu izīrēšanu vai uzglabāšanu izīrēšanas nolūkos, kā arī mazgāšanu, tīrīšanu un tādu nelielu remontdarbu veikšanu, kas ir svarīgi automašīnas aktuālai darbībai.
- 1.4.28. **Autoosta** – zeme, ēkas un cita būve vai tās daļa, kas plānota vai izmantota autobusu satiksmes pasažieru apkalpošanai un autobusu īslaicīgai novietošanai.
- 1.4.29. **Ārstniecības iestāde** – šo Noteikumu izpratnē zemes un būves vai tās daļas izmantošana, kas ietver veselības aizsardzības un medicīnas prakses nolūkiem domātu iestādi, arī poliklīniku, slimnīcu, klīniku, ambulanci un citu iestādi šādiem un līdzīgiem nolūkiem.
- 1.4.30. **Bēniņi** – neapdzīvota telpa starp jumta norobežojošajām konstrukcijām, ārsienām un augšējā stāva pārsegumu (līdz siltinājuma virskārtai)

- 1.4.31. **Brīvā zaļumu teritorija** - zemesgabala neapbūvētā platība, kurā neietilpst platība, ko aizņem gan virszemes, gan pazemes ēkas un būves, kā arī teritorijas labiekārtojums – ceļu, autostāvvietu un laukumu u.c. platības. To raksturo ar brīvas zaļumu teritorijas procentu no kopējās zemesgabala platības (skat šo Noteikumu 1.pielikumu).
- 1.4.32. **Būtisks piesārņojums** ir valsts kompetentu iestāžu noteikta jebkādas kaitīgas vielas koncentrācija gaisā, augsnē vai ūdenī, kā arī skaņas līmenis, ko nav atļauts pārsniegt vispār vai kādā konkrētā teritorijā.
- 1.4.33. **Būvatļauja** – Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā izsniegts dokuments, kas apliecina tiesības veikt objektā būvdarbus.
- 1.4.34. **Būve** – būvniecības procesā radies ar zemi saistīts veidojums (arī ēka), kam ir noteikta funkcija. Šo noteikumu izpratnē arī plānots, projektēts vai būvēšanā esošs veidojums.
- 1.4.35. **Būve mājlopiem** nozīmē izmantošanu, kas ietver saimniecības ēku mājlopu izmitināšanai (kūti), kā arī citas būves mājlopiem, arī kūtsmēslu glabātuvi un vircas bedri.
- 1.4.36. **Būvlaide** – teritorijas plānojumā zemesgabalam noteikta līnija, no kuras sākot, virzienā no ielas uz zemesgabala dziļumu, drīkst izvietot galvenās ēkas. Atkarībā no nepieciešamajiem apbūves kompozicionālajiem risinājumiem teritorijas plānojumos nosaka šādus īpašus būvlaižu veidus:
- 1.4.37. **Atkāpes būvlaide** – fasādei jāatrodas ne tuvāk ielai par noteikto minimālo būvlandes attālumu;
- 1.4.38. **Iedibināta būvlaide** – esošās apbūves līnija, ja kvartāla robežās vismaz piecos zemes gabalos galvenās ēkas atrodas uz vienas līnijas;
- 1.4.39. **Obligātā būvlaide** – būvlaide, kas nosaka, ka galvenais ēkas galvenajai fasādei obligāti jāsakrīt ar būvlaidi.
- 1.4.40. **Būvtiesības** ir ar teritorijas plānojumu noteiktas, ar šiem Noteikumiem nodrošinātas un aizsargātas fizisko un juridisko personu tiesības veikt būvniecību.
- 1.4.41. **Ceļu/ielu cietais segums** – nostiprināta pamatne un segums: asfalts, betons, bitumens, bruģakmens, klinkers.
- 1.4.42. **Dabas piemineklis** ir atsevišķs, savrups dabas veidojums: koks, ala, avots, grava, klints, ūdenskritums, akmens un cits dabas retums, kam ir zinātniska, kultūrvēsturiska, estētiska vai ekoloģiska vērtība. Lai nodrošinātu dabas veidojuma saglabāšanu un tā apskates iespēju, aizsargāta tiek arī dabas pieminekļa tuvākā apkārtnē.
- 1.4.43. **Darījumu iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver banku, apdrošināšanas sabiedrību, viesnīcu, moteli, biroju, kantori, gadatirgu, izstāžu, kongresu un konferenču centru, kā arī citu komerciāla rakstura iestādi, bet neietver nekādu rūpniecību vai vairumtirdzniecību.
- 1.4.44. **Dārza māja (vasarnīca)** nozīmē zemi un brīvstāvošu būvi, kas plānota, izmantota vai nodomāta rekreācijas nolūkiem vienai ģimenei.

- 1.4.45. **Daudzstāvu daudzdzīvokļu nams** nozīmē izmantošanu, kas ietver četru vai piecu stāvu ēku vai tās daļu ar dzīvokļiem, kuriem ir kopīga ieeja no zemes līmeņa, un kuru iedzīvotājiem ir tiesības kopīgi lietot priekšelpas, kāpnes un palīgtelpas, kas neatrodas dzīvoklī, kā arī pagalmus uz zemesgabala.
- 1.4.46. **Degvielas uzpildes stacija** nozīmē izmantošanu, kas ietver degvielas (arī gāzes), eļļas un smērvielu pārdošanu, kā arī mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektu un automašīnu mazgāšanu kā palīgizmantošanas. Degvielas uzpildes stacijas izvietojanas iespēju ielas sarkanajās līnijās pamato ar detālplānojumu.
- 1.4.47. **Drošības aizsargjosla** nozīmē teritoriju, kas noteikta kā josla ap paaugstināta riska objektu. Tās galvenais uzdevums ir nodrošināt šī objekta un tā tuvumā esošo objektu drošību gan tā ekspluatācijā, gan iespējamo avāriju gadījumā, kā arī vides un cilvēku drošību.
- 1.4.48. **Dvīņu māja** nozīmē divas bloķētas vienas ģimenes dzīvojamās mājas, parasti, katru uz sava zemesgabala.
- 1.4.49. **Detālplānojums** - ir vietējās pašvaldības administratīvās teritorijas daļas plānojums, un to izstrādā saskaņā ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, atbilstoši mēroga noteiktībai detalizējot un precizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus. Detālplānojums ir pamats jaunu zemes vienību noteikšanai un esošo zemes vienību izmaiņām.
- 1.4.50. **Dzīvoklis kā palīgizmantošana** nozīmē palīgizmantošanu, kas ietver atsevišķu dzīvokli un kas sastāv no istabas vai istabām, virtuves un palīgtelpām, un ko izmanto kā īpašnieka, īpašuma pārvaldnieka, dārznieka vai cita, īpašnieka nolīgta, darbinieka mājokli.
- 1.4.51. **Dzelzceļa nodalījuma josla** – zemes platība, kas ir dzelzceļa infrastruktūras sastāvdaļa un kas paredzēta dzelzceļa infrastruktūras objektu izvietojanai, lai nodrošinātu dzelzceļa infrastruktūras attīstību un drošu ekspluatāciju, kā arī pasargātu cilvēkus no dzelzceļa kaitīgās ietekmes.
- 1.4.52. **Dzega** – sienu vainagojoša josla, kas atdala sienu no jumta.
- 1.4.53. **Dzīvojamā māja** – būve (ēka), no kuras platības vismaz puse (50%) tiek izmantota dzīvošanai.
- 1.4.54. **Dzīvoklis** – šo Noteikumu izpratnē ēka vai tās daļa, kas plānota, būvēta vai izmantota kā atsevišķa norobežota dzīvojamā platība, kas sastāv no istabas vai istabām, virtuves un palīgtelpām.
- 1.4.55. **Ekspluatācijas aizsargjosla** nozīmē teritoriju, kas noteikta kā josla gar transporta, sakaru un citu komunikāciju līnijām, kā arī ap objektiem, kas nodrošina dažādu valsts un pašvaldības dienestu darbību. Tās galvenais uzdevums ir nodrošināt minēto komunikāciju un objektu efektīvu un drošu ekspluatāciju un attīstības iespējas.
- 1.4.56. **Erkers** – ēkas ārsienā uz āru izvirzīta ieapaļa, trīsstūrveida vai daudzstūrveida slēgta izbūve, kas nesniedzas līdz zemei.

- 1.4.57. **Ēka (nams, māja)** nozīmē atsevišķu arhitektonisku, tehnisku un konstruktīvu virszemes, arī daļēji pazemes būvi.
- 1.4.58. **Ēkas augstums** ir attālums no ietves vai ielas (gadījumā, ja nav ietves) virsmas projektētā vidējā līmeņa ēkas vidū ielas pusē līdzīgi galvenajai dzegai (dzegas vai parapeta virsmai, jumta malai vai savienota jumta malai), ja jumts lēzenāks par 30° , vai līdz mansarda jumta starpdzegai, vai līdz jumta korei, ja jumts stāvāks par 30° (skatīt šo Noteikumu 2.pielikumu). Pagalma ēkas augstumu mēra ēkas vidū no pagalma virsmas projektētā vidējā līmeņa.
- 1.4.59. **Ferma** nozīmē izmantošanu, kas ietver atsevišķu specializētu, rūpnieciska rakstura lopkopības (govju, cūku, zirgu, putnu u.c.) saimniecību, arī pastaigu laukumus, bet neietver ganības.
- 1.4.60. **Grāvis** – mākslīgs padziļinājums zemes virsmā, kas nodrošina atklātu virszemes ūdeņu noteci, iekļaujoties vienotā pilsētas noteču sistēmā.
- 1.4.61. **Galvenā būve** nozīmē būvi, parasti ēku, kas plānota, izmantota vai nodomāta galvenajai izmantošanai vai izmantošanām uz zemesgabala.
- 1.4.62. **Ģimenes dārziņš** – teritorija, kur pagaidu lietošana uz līgumā noteiktu termiņu ir dārza ierīkošana ģimenes vajadzībām ar vai bez pagaidu būvēm (dārza inventāra noliktavām).
- 1.4.63. **Hidrotehniska būve** - būves, uz kurām iedarbojas ūdens spiediens un kuras kalpo ūdens resursu izmantošanai un ūdeņu kaitīgās iedarbības novēršanai.
- 1.4.64. **Iekšējais sānpagалms** nozīmē to sānpagalmu, kas nerobežojas ar ielu.
- 1.4.65. **Iekšpagалms** – šo Noteikumu izpratnē ārtelpa apbūves teritorijā, kuru iezīmē brīvstāvošu vai savienotu namu izvietojums un kas paredzēta uz pagalmu attiecināmo iedzīvotāju un/vai darbinieku rekreācijas un saimniecisko funkciju nodrošināšanai. Rekreācijas funkcijas ietver iedzīvotāju pasīvās un aktīvās atpūtas vietas (arī soliņu un bērnu rotaļu laukumus), kā arī dzīvnieku pastaigu laukumus. Saimnieciskās funkcijas ietver piebraucamos ceļus ar autostāvvietām, atkritumu konteineru laukumus, nojumes veļas žāvēšanai.
- 1.4.66. **Iela** - šo Noteikumu izpratnē publiskās teritorijas, ko plānā ierobežo sarkanās līnijas, bet telpiski – apbūve vai apstādījumi un kas paredzēta gājējiem, transporta satiksmei un inženiertehniskās apgādes objektu (t.sk. inženierkomunikāciju) izvietojumam.
- 1.4.67. **Ietve** – ielas daļa, kas paredzēta gājējiem.
- 1.4.68. **Individuālais darbs** nozīmē palīgizmantošanu, kas ietver vienu vai vairākus individuālā darba veidus saskaņā ar LR Ministru Padomes 1993.g. 29.aprīļa lēmumu Nr.220 apstiprināto sarakstu, un var ietvert arī darbību dzīves vietā radošajās profesijās, kā arī darbību dzīvoklī, savrupmājā vai viensētā izvietotā individuālajā uzņēmumā, kura īpašnieks ir šī dzīvokļa vai savrupmājas īpašnieks un, kur bez uzņēmuma īpašnieka, tam vēl ir nodarbinātas ne vairāk kā trīs fiziskas personas.
- 1.4.69. **Insolācija (izsauļojums)** ir rādītājs, kas norāda iekštelpu nepieciešamo izsauļojuma ilgumu. To nosaka attiecīgi būvnormatīvi.
- 1.4.70. **Inženierkomunikāciju objekts** nozīmē izmantošanu, kas ietver valsts vai

pilsētas inženiertehniskās apgādes (infrastruktūras) objektus, arī elektroapakšstacijas, termoelektrocentrāles un katlumājas, gāzes sadales stacijas un balonu noliktavas, automātiskās telefonu stacijas, mobilo telefonu torņi un stacijas, kanalizācijas un lietus notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, dzeramā ūdens krātuves un atdzelžošanas stacijas.

- 1.4.71. **Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti** nozīmē izmantošanu, kas ietver virszemes, pazemes un zemūdens inženiertehniskās apgādes tīklus un objektus (ūdensvads, kanalizācija, siltumapgāde, telekomunikācijas u.c), lai pieslēgtu izbūves teritorijas vietējo inženiertehnisko sistēmu maģistrālajām inženierkomunikācijām un to objektiem.
- 1.4.72. **Izbūve** ir kopīgs nosaukums plānotiem, notiekošiem vai nodomātiem visu veidu teritorijas izmantošanas un attīstības pasākumiem, arī apbūvei un ainavu veidošanai.
- 1.4.73. **Izbūves teritorija** nozīmē teritoriju, arī apbūves zonu, kas plānota, izmantota vai nodomāta izbūvei.
- 1.4.74. **Izglītības iestāde** nozīmē būves, kas ietver iestādi pamata, vidējās un augstākās izglītības iegūšanai, arī speciālās, profesionālās un pieaugušo izglītības iestādi, kā arī iestādi bērnu un jaunatnes brīvā laika nodarbībām.
- 1.4.75. **Izmantošanas mērķis** nozīmē tādu plānotu, esošu vai nodomātu zemes un būvju vai to daļas izmantošanu, kas atbilst **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu** plānam (**atļautā** izmantošana) vai neatbilst **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu** plānam (**aizliegtā** izmantošana).
- 1.4.76. **Jaunbūve** – būve, kas tiek būvēta pilnīgi no jauna uz jauniem pamatiem.
- 1.4.77. **Jumta izbūve** – jumta stāva telpas, kas piemērotas ēkas atļautajai izmantošanai un 1,6m augstumā no attiecīgā stāva virsmas nepārsniedz 60% no stāva platības, kas atrodas zem tā. Šīs telpas ir izbūvētas, izmantojot slīpā jumta konstrukcijas radīto telpu virs ēkas augšējā stāva pārseguma.
- 1.4.78. **Jumta tipi** pēc to plakņu konstruktīvā slīpuma šo Noteikumu izpratnē:
- 2.52.1. **Plakanais jumts** – jumta plaknes slīpums $<$ vai $= 5^{\circ}$
- 2.52.2. **Lēzens jumts** – jumta plaknes slīpums $5^{\circ} - 30^{\circ}$
- 2.52.3. **Stāvs jumts** – jumta plaknes slīpums $>$ vai $= 30^{\circ}$
- 1.4.79. **Kapsēta** nozīmē izmantošanu, kas ietver mirušo apbedīšanu un ar to saistītās būves un pasākumus.
- 1.4.80. **Karjers** nozīmē pagaidu teritoriju izmantošanu mērķi, kas ietver derīgo izrakteņu (kūdra, būvmateriāli) iegūšanu ar atklāto paņēmienu.
- 1.4.81. **Kravu stacija** nozīmē teritoriju izmantošanu mērķi, kas ietver kravas automašīnu un citu transporta līdzekļu kā pārvadātāju nosūtīšanu un preču pagaidu uzglabāšanu vēlākai nosūtīšanai, arī kravas automašīnu uzglabāšanu, rentēšanu, nomāšanu, īrēšanu un novietošanu par samaksu.
- 1.4.82. **Kultūras iestāde** nozīmē teritoriju izmantošanu mērķi, kas ietver kultūras centru,

teātri, cirku, kinoteātri, koncertzāli, universālas izmantošanas zāli, klubu, muzeju, bibliotēku, mēdiju centru un līdzīgu iestādi.

- 1.4.83. **Kultūras pieminekļu** statusā ir visi spēkā esošajā Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā iekļautie objekti ar valsts aizsardzības numuru. Uz tiem attiecas likums „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” un visi normatīvie akti kultūras pieminekļu aizsardzības jautājumos.
- 1.4.84. **Kultūrvēsturiskās nozīmes objektu** aizsardzību tiesīga noteikt vietējā pašvaldība.
- 1.4.85. **Komerciestāde** – ēka un cita būve vai tās daļa, kas paredzēta banku, apdrošināšanas sabiedrību, viesnīcu, motelu, biroju, tirdzniecības un pakalpojumu objektu, gadatirgu, izstāžu, kongresu un konferenču centru, kā arī citu komerciāla rakstura iestāžu izvietošanai, bet neietver ražošanu.
- 1.4.86. **Kore** – šķautne jumta plakņu sadurvietā.
- 1.4.87. **Lauksaimnieciska izmantošana** nozīmē teritoriju izmantošanu mērķi, kas ietver augkopību, dārzenkopību, dārzkopību, lopkopību un ar to saistītos pakalpojumus, izņemot veterināro darbību, kā arī medniecību, un var ietvert arī dzīvnieku kopšanu, kažokzvēru audzēšanu, ogu krūmu un augļu koku audzēšanu un ražas novākšanu, siltumnīcas, velēnu audzēšanu un sēņu audzēšanu, ietverot fermas.
- 1.4.88. **Latvijas būvnormatīvi** – normu un noteikumu kopums būvniecības jomā, kas saistoši jebkurai juridiskai vai fiziskai personai, veicot inženierizpēti, projektēšanu un būvdarbus, kā arī ēku un citu būvju remontu, restaurāciju vai pārbūvi Latvijas Republikā.
- 1.4.89. **Laukums** – šo Noteikumu izpratnē atklāta publiska telpa, kas var būt teritorija, ko plānā iezīmē ielu vai piebrauktuvju iekšējās vai ārējās sarkanās līnijas, kā arī no apbūves brīvās kvartālu teritorijas. Laukuma robežās var būt arī apstādījumi, pieminekļi, strūklakas un citas ar rekreāciju saistītas būves, pazemes vai virszemes autostāvvietas, ja to ierīkošana netraucē satiksmei, kā arī citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.
- 1.4.90. **Lielveikals** – viena ēka vai ēku komplekss mazumtirdzniecībai un pakalpojumu sniegšanai, ar telpu kopējo platību – ne mazāku kā 1500 m²
- 1.4.91. **Mazās arhitektūras formas** – teritorijas labiekārtojuma elementi, tādi kā soli, galdi, atkritumu urnas, apgaismes ķermeņi u.c.
- 1.4.92. **Maģistrālā iela** nozīmē teritoriju izmantošanu mērķi, kas nodrošina transporta un gājēju sakarus starp blīvi apdzīvoto vietu daļām, kā arī nodrošina transporta izvadīšanu uz pilsētas ceļiem un valsts autoceļiem. Maģistrālā iela ietver teritoriju ielas sarkanajās līnijās un krustojumus ar vietējās nozīmes ielām.
- 1.4.93. **Maģistrālā inženierkomunikācija** nozīmē teritoriju izmantošanu mērķi, kas ietver valsts vai pilsētas inženiertehniskās apgādes (infrastruktūras) maģistrālos tīklus, arī maģistrālo transporta pārvadu un līdzīgu būvi, kas nepieciešama apgādei ar izejvielām, sakariem, enerģētiskajiem un citiem resursiem, kā arī slēgtu notekūdeņu novadīšanu.
- 1.4.94. **Mazstāvu daudzdzīvokļu nams** nozīmē teritoriju izmantošanu mērķi, kas ietver ēku vai tās daļu līdz trīs stāviem ar dzīvokļiem, kam ir kopīga ieeja no zemes

līmeņa. Nama iedzīvotājiem ir tiesības kopīgi lietot priekšelpas, kāpnes un palīgtelpas, kas neatrodas dzīvoklī, kā arī pagalmus uz zemesgabala.

- 1.4.95. **Mežaparks** – labiekārtotas meža vai citas ar kokaudzi apaugušas teritorijas publiskai izmantošanai – atpūtas, sporta un tūrisma vajadzībām un vides kvalitātes nodrošināšanai, kuros apbūve pieļaujama tikai parka pamatfunkciju nodrošināšanai.
- 1.4.96. **Mežs** – ekosistēma visās tās attīstības stadijās. Tajā dominē koki, kuru augstums konkrētajā vietā var sasniegt vismaz 7 metrus un kuru pašreizējā vai potenciālā vainagu projekcija ir vismaz 20% no mežaudzes aizņemtās platības. Par mežu neuzskata: atsevišķi no mežiem esošas platības, kuras apaugušas ar kokiem un kuru lielums nepārsniedz 0,1 ha, mākslīgās vai dabīgās izcelsmes koku rindas, kuru platums ir mazāks par 20m, augļu dārzus, parkus un kapsētas.
- 1.4.97. **Mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts** nozīmē izmantošanu, kas ietver preču pirkšanu un pārdošanu tieši patērētājam vai sadzīves un citu pakalpojumu nodrošināšanu, arī tirdzniecības centru, universālveikalu, tirgu, veikalu, salonu, aptieku, restorānu, bāru, kafejnīcu, pakalpojumu darbnīcu, bet neietver nekādu rūpniecību, montēšanu, pārstrādi vai vairumtirdzniecību.
- 1.4.98. **Meža ugunsdzēsība** ir pasākumu komplekss, kas mežā un meža zemēs nodrošina meža ugunsgrēka vietas atklāšanu, ugunsgrēka ierobežošanu un likvidāciju un ugunsgrēka vietas uzraudzību.
- 1.4.99. **Meliorācijas sistēma** - specializētu būvju un ierīču kopums zemes ūdens režīma regulēšanai.
- 1.4.100. **Neatbilstoša izmantošana** – izmantošana, kas neatbilst teritorijas plānojumā noteiktajai izmantošanai, bet ir bijusi likumīga līdz teritorijas plānojuma spēkā stāšanās brīdim.
- 1.4.101. **Nevalstiskas organizācijas iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver darba devēju un profesionālo organizāciju, arodbiedrību, politisko un citu nevalstisko organizāciju, kustību, speciālo interešu grupu vai klubu darbību, bet neietver reliģisku iestādi.
- 1.4.102. **Noliktava** nozīmē izmantošanu, kas ietver materiālu, vielu, lietu un preču uzkrāšanu, uzglabāšanu un saglabāšanu (saldēšanu).
- 1.4.103. **Paaugstināta riska objekts** nozīmē objektu ar paaugstinātu iespējamību radīt draudus videi, cilvēka dzīvībai, veselībai un īpašumam.
- 1.4.104. **Pagalma dziļums** – mazākais horizontālais attālums starp zemesgabala fronti (sarkano līniju vai robežu) un tuvāko jebkuras galvenās būves fasādi.
- 1.4.105. **Pagalms** – ir apbūves zemesgabala daļa starp galveno būvi (ēku) un kādu no zemesgabala robežām (skatīt šo Noteikumu 3.pielikumu).
- 1.4.106. **Aizmugures pagalms** – zemesgabala daļa starp tā aizmugures robežu un tuvāko jebkuras šī zemesgabala galvenās būves aizmugures fasādes sienu, ko ierobežo zemesgabala sānpagalmi.
- 1.4.107. **Ārējais sānpagalms** – pagalms, kas tieši robežojas ar ielu, piebraiktuvi, servitūta ceļu vai ūdensteci, ūdenstilpi. Situācijā, kad ārējais sānpagalms robežojas ar ielu, uz to attiecināmi tādi paši noteikumi kā uz priekšpagalm

- 1.4.108. **Iekšējais sānpagalms** – sānpagalms, kas nerobežojas ar ielu.
- 1.4.109. **Priekšpagalms** – zemesgabala daļa visā tā platumā no ielas sarkanās līnijas līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves fasādes sienai.
- 1.4.110. **Sānpagalms** – zemesgabala daļa no priekšpagalma līdz zemesgabala aizmugures robežai un no zemesgabala sānu robežas līdz tuvākajai galvenās būves sānu ārsienai.
- 1.4.111. **Palīgēka** – ēka vai būve, kas tiek izmantota zemesgabala atļautās izmantošanas jeb galvenās ēkas funkciju nodrošināšanai un ir ar to funkcionāli saistīta, piemēram viesu māja, personāla dzīvojamā māja, auto garāža, nojume, darbnīca, pirts, siltumnīca, saimniecības ēka, dārza inventāra noliktava, malkas šķūnis, pagrabs u.c.. Ja šāda ēka savienota ar galveno ēku vai iebūvēta galvenajā ēkā, tā, uzskatāma par galvenās ēkas daļu.
- 1.4.112. **Palīgizmantošana** nozīmē plānotu, esošu vai nodomātu zemes un būvju vai to daļas izmantošanu, pie šādiem nosacījumiem:
- tā ir pakārtota galvenajai izmantošanai un papildina to;
 - tā ir izvietota tajā pašā zemesgabalā, kur galvenā izmantošana.
- 1.4.113. **Pansija** nozīmē izmantošanu, kas ietver vienas ģimenes dzīvojamo māju, kur ne vairāk kā divas istabas ir pieejamas personai vai personām, kas kā tūrists īslaicīgi apdzīvo minēto dzīvojamo māju, un, kas var ietvert arī ēdināšanu.
- 1.4.114. **Parcele** nozīmē detālplānojumā vai zemes ierīcības projektā noteiktu zemes gabala daļu, kas var tikt ierakstīta zemesgrāmatā kā jauns zemes gabals.
- 1.4.115. **Parks** – apstādījumu teritorija, kur ar dārzu mākslas un ainavu arhitektūras paņēmieniem kompleksi veidoti pilsētas nozīmes ārtelpas apstādījumi pilsētvides ekoloģiskās un ainaviskās kvalitātes paaugstināšanai. Vienlaicīgi parks nozīmē noteiktas atklātās telpas primāro atļauto izmantošanu galvenokārt cilvēku atpūtas vajadzībām.
- 1.4.116. **Parapets** – dekoratīvs un funkcionāls būves elements, - aizsargsēta, aizsargmargas, kas sargā no krišanas, izvietojas virs ēkas fasādes gar jumta malu, uz tiltiem u.tml.
- 1.4.117. **Patvaļīga būvniecība** – būvdarbi, kas tiek veikti bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētajam būvprojektam, izņemot Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētajos gadījumus.
- 1.4.118. **Pārvaldes iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver šādas nekomerciālas iestādes: valsts un pašvaldību dienestu pārvaldes, vēstniecības, prokuratūras, tiesas, pasta, policijas, cietuma un ugunsdzēsības iestādes. Šī izmantošana neietver citas **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos** definētās nekomerciālās iestādes, arī nekādu nevalstiskas organizācijas iestādi.
- 1.4.119. **Peldvieta** – labiekārtota vieta zaļumu teritorijā, kas paredzēta peldēšanai.
- 1.4.120. **Piebrauktuve, piebraucamais ceļš** – teritorijas daļa piekļūšanai pie zemesgabala vai atsevišķiem objektiem, arī servitūts vai apgrūtinājums.
- 1.4.121. **Pilsētas ceļš** nozīmē izmantošanu, kas nodrošina transporta un gājēju sakarus

starp pilsētas teritorijas daļām, arī starp blīvi apdzīvotām vietām, kā arī nodrošina izeju uz valsts autoceļiem. Pilsētas ceļš ietver teritoriju ceļa zemes nodalījuma joslas platumā, bet neietver krustojumus ar valsts autoceļiem.

- 1.4.122. **Pilsētas grāvis** nozīmē izmantošanu, kas nodrošina atklātu virszemes ūdeņu noteci, iekļaujoties vienotā pilsēta noteču sistēmā, un ir pilsētas pārziņā.
- 1.4.123. **Palīgizmantošana** nozīmē plānotu, esošu vai nodomātu zemes un būvju vai to daļas izmantošanu, pie šādiem nosacījumiem:
- tā ir pakārtota galvenajai izmantošanai un papildina to;
 - tā ir izvietota tajā pašā zemesgabalā, kur galvenā izmantošana.
- 1.4.124. **Pirmsskolas bērnu iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver mazbērnu novietni, bērnodārzu un citu specializētu iestādi pirmsskolas vecuma bērniem, bet neietver privātu mājas bērnodārzu.
- 1.4.125. **Potenciāli piesārņota vieta** - augsne, zemes dzīles, ūdens, dūņas, kā arī ēkas, ražotnes vai citi objekti, kas satur piesārņojošas vielas (PPL, 1.8.p.).
- 1.4.126. **Priekšdārzs** – īpaši veidoti, ar ēkas arhitektūru kompozicionāli un stilistiski vienoti apstādījumi (norobežoti vai nenorobežoti ar žogu) starp ēkas fasādi un ielas fronti, kas raksturā kopīgi visai ielai vai atsevišķam kvartālam.
- 1.4.127. **Privāts mājas bērnodārzs** nozīmē palīgizmantošanu, ko atļāvusi pašvaldība, un kas ietver īslaicīgas (dienas) aprūpes un uzraudzības nodrošināšanu (par atalgojumu vai atlīdzību) dzīvoklī vai dzīvojamā mājā uz laika periodu, ne ilgāku par 24 stundām, ne vairāk par pieciem bērniem (neieskaitot aprūpētāja bērnus) vecumā līdz 10 gadiem.
- 1.4.128. **Publiskā ārtelpa** – ielas, gājēju un velosceļi, laukumi, parki (dārzi, mežaparki, alejas, skvēri, krastmalas, pagalmi, kas bez ierobežojuma pieejami sabiedrībai neatkarīgi no tā, kā īpašumā tie atrodas.
- 1.4.129. **Publiskā ēka** – ēka vai būve, kurā vairāk par 50% ēkas vai būves kopējās platības ir publiskas telpas.
- 1.4.130. **Ražošanas objekti un noliktavas** – teritorijas, kas plānotas vai izmantotas rūpniecības ražošanas, montēšanas, uzkrāšanas, komplektēšanas un iesaiņošanas nolūkiem.
- 1.4.131. **Rekreācijas objekti** – zaļumu teritorijas, kur ēkām un būvēm nav galvenā loma un kas ir izmantojamas atpūtai un brīvdienu pavadīšanai – cilvēka fiziskā un psihiskā stāvokļa atjaunošanai. Tie varbūt : sporta būves, kempingi, tūristu un atpūtas mītnes un citas īslaicīgas apmeklēšanas būves un vietas.
- 1.4.132. **Rekonstrukcija** nozīmē būves pārbūvi, izmainot tās apjomu un izmainot vai saglabājot tās funkcijas (MKN 112, 21.p.).
- 1.4.133. **Rekultivācija** - ar atkritumiem piesārņotās teritorijas sakopšana, lai samazinātu atkritumu negatīvo ietekmi uz vidi un cilvēka veselību un nodrošinātu ar atkritumiem piesārņotas teritorijas iekļaušanos apkārtējā ainavā

(MKN 474, 2.5.p.).

- 1.4.134. **Reliģiska iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver jebkādas reģistrētas reliģiskas kopienas darbību, arī kulta ēku.
- 1.4.135. **Renovācija** nozīmē būves remontu (kapitālo remontu), kas tiek veikts, lai to atjaunotu, nomainot nolietotošos nesošos elementus vai konstrukcijas, kā arī mērķtiecīgu funkcionālu vai tehnisku uzlabojumu ieviešanu būvē, neizmainot tās apjomu
- (MKN 112, 22.p.).
- 1.4.136. **Restaurācija** nozīmē būves vēsturiskā veidola atjaunošanu, pamatojoties uz vēsturiskās informācijas zinātnisku izpēti
- (MKN 112, 23.p.).
- 1.4.137. **Rindu māja** nozīmē izmantošanu, kas ietver vertikāli trīs un vairākos dzīvokļos sadalītu ēku uz kopīga vai katru uz sava zemesgabala ar neatkarīgām izejām uz priekšpagalmu un aizmugures pagalmu, kas cieši piekļaujas katra dzīvokļa priekšējai un aizmugures sienai.
- 1.4.138. **Sabiedriskās iestādes** – šo Noteikumu izpratnē ēkas un būves vai to daļas, kas plānotas vai izmantotas valsts un pašvaldību iestādes, izglītības un zinātnes iestādes, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestādes, kultūras iestādes, kā arī citu iestāžu izvietojumam.
- 1.4.139. **Sabiedriski nozīmīga būve** – šo Noteikumu izpratnē tā ir ēka, kurai ir vairāk nekā pieci virszemes stāvi, publiska ēka, kurā paredzēts vienlaikus uzturēties vairāk nekā simt cilvēkiem, ražošanas ēka, tornis, tilts, ceļa pārvads, tunelis (ja tas ir garāks par 100m), vairāk nekā viena stāva apakšzemes būve, kā arī izglītības iestāde, degvielas uzpildes stacija, gāzes uzpildes stacija un tehniskās apkopes stacija.
- 1.4.140. **Sabiedriskā garāža** nozīmē izmantošanu, kas ietver kooperatīvu vai privātu būvi vai tās daļu pastāvīgai automašīnu novietošanai, kā arī automašīnu apkopi.
- 1.4.141. **Sabiedriskie apstādījumi** nozīmē izmantošanu tādas sabiedrības ērtības, veselības un labklājības labā apzaļumotas un labiekārtotas teritorijas ierīkošanai un uzturēšanai, kas ir brīvi pieejama sabiedrībai, un ietver parku, dārzu, mežaparku, skvēru, bulvāru, aleju, ielu un ceļu stādījumus.
- 1.4.142. **Saimniecības ēka** nozīmē palīgizmantošanu, un var ietvert privātu garāžu, nojumi automašīnas novietošanai, darbnīcu, siltumnīcu, kā arī dārza inventāra, materiālu un sadzīves priekšmetu glabāšanu u.c. Ja šāda ēka piebūvēta vai iebūvēta galvenajā būvē, tā jāuzskata par daļu no galvenās būves, nevis par saimniecības ēku.
- 1.4.143. **Sanitārā aizsargjosla** nozīmē aizsargjoslu, kas noteikta ap objektu ar paaugstinātām sanitārajām prasībām. Tās galvenais uzdevums ir sanitāro prasību nodrošināšana.
- 1.4.144. **Sānpagalma platums** nozīmē mazāko horizontālo attālumu starp zemesgabala sānu robežu un tuvāko jebkuras galvenās būves sienu.
- 1.4.145. **Sarkanā līnija** ir juridiski noteikta, plānota vai esoša, detālplānojumā vai zemesgabala plānā atzīmēta ielas, laukuma, atklātas autostāvvietas vai inženierkomunikāciju koridora robeža.

- 1.4.146. **Savrupmāja (ģimenes māja)** – šo Noteikumu izpratnē zemes un ēku izmantošana brīvstāvošai dzīvojamai mājai. Savrupmājas tiek iedalītas:
- 1.4.147. **Divu ģimeņu dzīvojamā māja** – izmantošana, kas ietver divu ģimeņu dzīvošanu (divas mājturības)
- 1.4.148. **dvīņu māja** – vienā zemesgabalā vai uz divu zemesgabalu robežas, bloķētas ar kopējo sienu, divas viendzīvokļa mājas;
- 1.4.149. **Vienas ģimenes dzīvojamā māja** – izmantošana, kas ietver vienas ģimenes dzīvošanu (vienu mājturību)
- 1.4.150. **Sezonas rakstura tirdzniecības un/vai pakalpojumu iestāde** – ēka, būve vai tās daļa, kas plānota, būvēta vai izmantota ar pašvaldības atļauju preču pārdošanai tieši patērētājam pavasara, vasaras un rudens sezonā, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu nodrošināšanai, un neietver nekādu ražošanu vai vairumtirdzniecību.
- 1.4.151. **Skvērs** – publiskā ārtelpa, ko veido neliels laukums, ar vai bez apstādījumiem, kas paredzēts galvenokārt gājējiem un to īslaicīgai atpūtai un ko neizmanto brauktuvēm.
- 1.4.152. **Sociālās aprūpes iestāde** – šo Noteikumu izpratnē zemes, ēkas vai tās daļas izmantošana sociālās aprūpes nolūkiem, tā var ietvert sociālās aprūpes centru, internātu, pansionātu, invalīdu namu vai citu iestādi šiem vai līdzīgiem nolūkiem.
- 1.4.153. **Sporta un atpūtas objekts** nozīmē izmantošanu primāri sporta, spēļu, fizisku nodarbību vai izklaidēšanās nolūkā un var ietvert ar to saistītas būves, skatītāju sēdvietas, sporta klubu, sacīkšu zirgu un suņu audzētavu, suņu, kaķu un citu dzīvnieku dresēšanu, jāšanas sporta bāzi, jahtklubu un citu rekreatīvu darbību, kā arī tādās sporta būves, kas kalpo kā palīgizmantošana.
- 1.4.154. **Stāvs** – ēkas (būves) daļa – telpa starp telpas norobežojošajām horizontālajām konstrukcijām vai horizontālo konstrukciju un jumta konstrukcijām.
- 1.4.155. **Cokolstāvs** – ēkas puspagrabstāvs, kas attiecībā pret esošās vai projektējamās ielas ass līmeni iedziļināts ne vairāk kā par pusi no stāva augstuma.
- 1.4.156. **Jumta stāvs** – plakanā jumta līmenī izbūvētas dzīvojamās, publiskās un tehniskās telpas vai palīgtelpas, kurām ir izeja uz jumta terasi vai staigājamu jumtu, un 1,6 m augstumā no attiecīgā stāva virsmas tā apjunktā platība nepārsniedz 60% no stāva platības, kas atrodas zem tā. Ja jumta stāvs iekļaujas telpā, ko šķēļoties veido slīpas plaknes pret ēkas ārsienām leņķi, kas ir mazāks par 30° pret horizontālo virsmu, to neieskaita stāvu skaitā.
- 1.4.157. **Mansarda stāvs** – starp jumta norobežojošajām konstrukcijām, ārsienām un augšējā stāva pārseguma (bēniņos) izbūvēts stāvs, kuram ir noteikts izmantošanas mērķis.
- 1.4.158. **Pagrabstāvs** – ēkas stāvs (vai tā daļa), kas attiecībā pret esošās vai projektējamās ielas ass līmeni iedziļināts vairāk nekā par pusi no stāva augstuma, ar nosacījumu, ka tā virszemes daļas augstums ir ne lielāks kā 1m starp 1.stāva grīdas un ielas ass līmeņu atzīmēm.
- 1.4.159. **Tehniskais stāvs** – stāvs inženieriekārt un komunikāciju izvietošanai, kas var atrasties ēkas apakšējā daļā (pagrabstāvs vai cokolstāvs), vidējā daļā vai

augšējā daļā (jumta stāvs vai mansarda stāvs).

- 1.4.160. **Stāva augstums** – attālums starp divām starpstāvu pārseguma konstrukciju augšējām virsmām.
- 1.4.161. **Stāvu platība** ir zemesgabala kapitālās apbūves visu stāvu, izņemot pagrabstāvus, platību summa. Stāva platība ir platība, ko ierobežo ēkas ārējā kontūra, ietverot ēkas iekšējās un ārējās sienas.
- 1.4.162. **Stāvu skaits** ir ēkas visu virszemes stāvu skaits, kas ietver pagrabstāvu, ja vairāk kā puse no pagraba augstuma starp pabeigtām griestu un grīdas virsmām ir virs pieguļošās teritorijas virsmas (pagalma ēkai - virs pagalma virsmas) projektētā vidējā līmeņa ēkas vidū ielas vai ceļa pusē. Stāvu skaitā ieskaita arī atļautās izmantošanas vajadzībām izbūvētu jumta stāvu, ja jumta izbūves platība ar 2,5 m un lielāku augstumu pārsniedz 50% no ēkas apbūves laukuma.
- 1.4.163. **Tauvas josla** ir sauszemes josla gar ūdeņu krastu, kas paredzēta ar zveju un kuģošanu saistītām darbībām.
- 1.4.164. **Tehniskās apkopes stacija** nozīmē izmantošanu, kas ietver automašīnu apkopi un labošanu, arī pilnīgu to korpusa, rāmja, motora un apriepojuma remontu, krāsošanu, mazgāšanu un tīrīšanu, kā arī eļļu, smērvielu, antifrīzu, riepu, akumulatoru un rezerves daļu pārdošanu.
- 1.4.165. **Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana** – inženiertehnisko pasākumu komplekss, kas jāveic, lai būvniecībai nodomātajā teritorijā būtu iespējams veikt apbūvi. Pasākumu komplekss var ietvert teritorijas nosusināšanu, uzbēršanu, grunts nomaiņu, piesārņoto vietu sanāciju un rekultivāciju, kā arī ar maģistrālo inženiertehnisko komunikāciju un ar pieklūšanu saistīto ielu vai ceļu izbūvi.
- 1.4.166. **Teritorijas izmantošanas veidi** – pilsētas teritorijas iedalījums pēc izmantošanas, kas noteikta teritorijas plānojumā.
- 1.4.167. **Tirdzniecības un pakalpojumu objekts** – šo Noteikumu izpratnē zemes, būves (arī ēkas) vai tās daļas izmantošana preču pirkšanai vai pārdošanai tieši patērētājam (tirdzniecības centrs, universālveikals, tirgus, lielveikals, veikals, salons, aptieka, restorāns, bārs, kafejnīca u.tml.), kā arī sadzīves un citu pakalpojumu nodrošināšanai, bet nenozīmē minēto kā palīgizmantošanu un neietver ražošanu vai vairumtirdzniecību.
- 1.4.168. **Tuvošanās redzamība** tā ir redzamība, kas vajadzīga, lai transportlīdzekļa vadītājs, atrodoties lielākā attālumā no galvenā ceļa brauktuves malas, varētu pārredzēt satiksmes norisi un tā un, ja dotajā brīdī iespējams, uzbraukt uz galvenā ceļa.
- 1.4.169. **Transformācijas atļauja** - esošā zemes lietojuma veida maiņas atļauja uz citu zemes izmantošanas veidu.
- 1.4.170. **Vairumtirdzniecības iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver materiālu, vielu, lietu un citu preču pirkšanu, komplektēšanu, iesaiņošanu, uzkrāšanu, uzglabāšanu un pārdošanu vairumā, bet neietver nekādu preču ražošanu, montēšanu vai pārstrādi.
- 1.4.171. **Valsts autoceļš** nozīmē izmantošanu, kas veido LR ceļu tīklu un ietver galvenos, 1.šķiras un 2.šķiras valsts autoceļus. Valsts autoceļš ietver teritoriju ceļa zemes nodalījuma joslas platumā un krustojumus ar pilsētas ceļiem un ielām.

- 1.4.172. **Veloceliņš** – atsevišķi nodalīta ielas vai ietves daļa, kas paredzēta velosipēdu satiksmei, var būt arī atsevišķi izbūvēti veloceliņi velosipēdu satiksmei.
- 1.4.173. **Veterinārā iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver veterinārās prakses nolūkiem domātu iestādi lauksaimniecībai, rekreācijai vai hobijs audzētu vai turētu mājlopu, suņu, kaķu, putnu un citu dzīvnieku aprūpei un pārbaudei un var ietvert veterināro slimnīcu, konsultāciju un ķirurģisko kabinetu un citu stacionāru iestādi šādiem un līdzīgiem nolūkiem.
- 1.4.174. **Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjosla** nozīmē teritoriju, kas noteikta kā josla ap tādu objektu vai teritoriju, kas ir nozīmīga no vides un dabas resursu aizsardzības un racionālas izmantošanas viedokļa. Šīs aizsargjoslas galvenais uzdevums ir samazināt vai novērst negatīvās antropogēnās iedarbības ietekmi uz šādu objektu vai teritoriju tās saglabāšanas nolūkā.
- 1.4.175. **Vieglās rūpniecības uzņēmums** nozīmē izmantošanu, kas ietver sastāvdaļu ražošanu un montēšanu, lai iegūtu mazumtirdzniecībai, vairumtirdzniecībai un pakalpojumiem derīgus galaproduktus, un jebkādu preču, vielu un lietu komplektēšanu un iesaiņošanu, izņemot jebkuru darbību, kas rada būtisku piesārņojumu, kā rezultātā ķīmiskie, fizikālie, radioloģiskie un bakterioloģiskie faktori pārsniedz pieļaujamās higiēnas normatīvus.
- 1.4.176. **Viensēta (zemnieka sēta)** nozīmē izmantošanu, kas ietver dzīvojamo māju (mājas) ar saimniecības ēkām un citām būvēm zemes īpašuma (ar lauksaimniecisku izmantošanu) daļā, kas parasti izveidojusies vēsturiski. Viensēta ir mazākā apdzīvotā vieta.
- 1.4.177. **Viesnīca** – šo Noteikumu izpratnē izmantošana, kas ietver viesu (tūristu) īslaicīgas izmitināšanas un apkalpošanas mītņi, kurā ir vismaz desmit numuru, un ar to saistītās būves un labiekārtojumu
- 1.4.178. **Viesu māja** nozīmē izmantošanu, kas ietver viesu (tūristu) īslaicīgas izmitināšanas un apkalpošanas mītņi, kurā ir vismaz pieci numuri un ar to saistītās būves un labiekārtojumu.
- 1.4.179. **Vietējās nozīmes iela** nozīmē izmantošanu, kas ietver dzīvojamo ielu, kravas transporta ielu, gājēju ielu un ceļu (gatvi), parka ceļu, piebrauktuvi un veloceliņu un nodrošina transporta izvadīšanu uz maģistrālajām ielām. Vietējās nozīmes iela ietver teritoriju ielas sarkanajās līnijās, bet neietver krustojumus ar maģistrālajām ielām.
- 1.4.180. **Vispārīgās rūpniecības uzņēmums** nozīmē izmantošanu, kas ietver ražošanu, montēšanu, pārstrādāšanu, remontēšanu, materiālu un iekārtu, kā arī jebkādu citu preču, vielu un lietu glabāšanu, uzkrāšanu, komplektēšanu, iesaiņošanu un nosūtīšanu.
- 1.4.181. **Ugunsdrošība** - atbilstība normatīvajos aktos noteiktajām prasībām attiecībā uz ugunsgrēku novēršanu, sekmīgu dzēšanu un to seku mazināšanu.
- 1.4.182. **Ugunsdzēsība** ir organizēta darbība, kuru veic, lai likvidētu ugunsgrēku, glābtu fiziskās personas un materiālās vērtības, kā arī aizsargātu vidi ugunsgrēka dzēšanas laikā.
- 1.4.183. **Zaļumu teritorijas** – saglabātas vai speciāli izveidotas ar augiem apaugušas vai

apaudzētas, gan publiski pieejamas, gan arī privātīpašumā esošas teritorijas, kas plānotas un izmantotas dzīves un darba videi vietējiem iedzīvotājiem, tranzīta videi iebraucošajiem atpūtniekiem, kultūras mantojuma aizsardzībai, pilsētas tēla veidošanai un vides kvalitātes uzturēšanai.

- 1.4.184. **Zemes ierīcības projekts** – zemesgabala sadalīšanas vai apvienošanas projekts, kas izstrādāts teritorijas daļai, atsevišķam nekustamam īpašumam vai zemesgabalam.
- 1.4.185. **Zemesgabala dziļums** nozīmē horizontālu attālumu starp zemesgabala fronti un aizmugures robežu. Tur, kur šīs robežas nav paralēlas, zemesgabala dziļums nozīmē taisnas līnijas garumu, kas savieno zemesgabala frontes un zemesgabala aizmugures robežas viduspunktus. Ja nav zemesgabala aizmugures robežas, zemesgabala dziļums nozīmē taisnas līnijas garumu, kas savieno zemesgabala frontes viduspunktu ar trīsstūra virsotni, ko veido zemesgabala sānu robežas.
- 1.4.186. **Zemesgabala fronte** nozīmē horizontālu attālumu pa ielas sarkano līniju starp zemesgabala sānu robežām.
- 1.4.187. **Zemesgabals** (agrāk - gruntsgabals) ir juridiski noteikta, t.i., zemesgrāmatā ierakstīta teritorijas pamatvienība ar noteiktām robežām, adresi un kadastra numuru.
- 1.4.188. **Zinātnes iestāde nozīmē** izmantošanu, kas ietver zinātniskās pētniecības un līdzīgu iestādi.
- 1.4.189. **Žogs** – būve, kas norobežo teritoriju un parasti ir izveidota uz zemesgabala robežas vai ielu sarkanās līnijās, vai gar tām.

2. URBĀNO TERITORIJU UN APDZĪVOJUMA PLĀNOŠANA

2.1. APDZĪVOJUMA STRUKTŪRA UN ATTĪSTĪBAS CENTRI

Apdzīvota vieta ir teritorija, kurā dzīvo cilvēki, ir izveidoti materiālie priekšnoteikumi tās apdzīvošanai un kurai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā piešķirts attiecīgais apdzīvotās vietas statuss.

Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums, 18.12.2008

Ar apdzīvotu vietu plānošanu saprot kapitālās celtniecības objektu izvēli un to savstarpējo izvietojumu, kā arī šīs teritorijas organizāciju, lai radītu apstākļus cilvēku darbam un dzīvei. Citiem vārdiem, apdzīvotu vietu plānošana – tā ir tās arhitektoniski telpiskā organizācija. Apdzīvotu vietu plānošanas galvenais uzdevums – radīt cilvēkiem apstākļus darbam un dzīvei.

Apdzīvotu vietu veidi :

- Pilsētas

- Lauku apdzīvotās vietas:

- ciemi
- viensētas

Gulbenes pilsētas apdzīvojuma karkasa turpmāka attīstība tiek noteikta, ievērojot esošo apdzīvojuma struktūru un tās attīstības iespējas reģionālā kontekstā. Apdzīvojuma struktūrā nav pretrunā ar vispārējo pašreizējo Gulbenes novada apdzīvojumu, kurā Gulbenes pilsētai ir loma kā novada administratīvajam centram.

2.2. PRASĪBAS CIEMU UN PILSĒTU TERITORIJAS PLĀNOŠANAI

Apdzīvoto vietu plānošanā svarīgi ņemt vērā sekojošos principus:

2.2.1. Sistēmas vienotības, savstarpējās saistības princips

Pilsētu un lauku apdzīvotās vietas jāprojektē, vispirms, kā valsts un administratīvi teritoriālo vienību apdzīvotības sistēmas sastāvdaļa un, otrkārt, kā aglomerācijas sastāvdaļa. Pie tam jāformē apdzīvojuma sistēmai vienotas sociālās, ražošanas, transporta u.c. infrastruktūras.

2.2.2. Kontinuitātes, pēctecības princips

Pilsētu un ciemu plānošanas shēmas tiek izstrādātas stingrā saistībā ar apdzīvotības shēmu.

Detālplānojumi, apbūves ģenerālplāni tiek izstrādāti saskaņā ar teritorijas plānojumos paredzētajām sarkanajām līnijām, saskaņā ar kultūras un sadzīves un sociālo apkalpošanu, kas noteikts augstāka līmeņa teritorijas plānojumos.

2.2.3. Apdzīvotās vietas attīstības un prognozēšanas princips

Pilsētībūvniecība veido materiāli telpisko apdzīvojuma vidi. Tas saistīts ar plaša mēroga uzdevumiem un to īstenošanu, kas atspoguļo ražošanas attīstības prasības, iedzīvotāju dzīves līmeņa un kvalitātes paaugstināšanas prasības, racionālu visa veida resursu izmantošanas prasības. Plānošanas un apbūves projektos jāievēro attīstības pakāpenība. Pilsētībūvniecībā attīstības prognozes var būt pat 30-40 gadi.

Projektējot šodien, mēs veidojam vidi nākotnes sabiedrībai. Tātad nepieciešama tālredzība, paredzēšana uz priekšu. Paredzēšana uz priekšu visās cilvēka darbības sfērās ir svarīgs apdzīvotu vietu projektēšanas princips.

Apdzīvotu vietu plānošanas un apbūves kompleksums – raksturojas ar to, ka projektējot ņem vērā visus faktorus un apstākļus, kas iespaido plānošanas lēmumus.

2.2.4. Visa vērtīgā saglabāšanas un attīstības princips

Viss vērtīgais, kas pastāvējis apdzīvotu vietu apbūvē, ko radījušas iepriekšējās ļaužu paaudzes, jā saglabā un tālāk jāattīsta; esošais plānojums un apbūve, kā arī visa apdzīvotības vide jāpilnveido.

Kultūras un dabas mantojumu jāapzina kā aktīvs un efektīvs pilsētveidojošs faktors, kā vienots kultūras un dabas komplekss, nevis tikai kā atsevišķi vēstures un kultūras pieminekļi un ar tiem saistītās ainavas, dabas pieminekļi.

2.2.5. Pilsētas drošības un vides saglabāšanas princips

Pieaugot tehnogēnai slodzei uz teritoriju, nepieciešams saglabāt pilsētvidi, tās drošību. Visa veida pilsētībūvniecības dokumentācijā tiek iekļauta informācija par teritoriju aizsardzību no iespējamām ārkārtējām dabas un tehnogēnu situāciju iedarbībām, pie tam tiek noteikti pasākumi civilai aizsardzībai un ārkārtēju situāciju novēršanai.

2.2.6. Apkārtējās vides aizsardzības princips

Plānošanas un apbūves projekti tiek izstrādāti, ievērojot apkārtējās dabas aizsardzības prasības, ekoloģiskās prasības, un sanitārās normas. Pilsētībūvniecības dokumentācijā iekļauj nodaļas par dabas dzīļu, augsnes, gruntsūdeņu un virsūdeņu avotu, zaļo stādījumu aizsardzību, par racionālu dabas resursu izmantošanu un zemes ierīcību.

Jāņem vērā klimatiskie, sanitāri higiēniskie u.c. labvēlīgi apstākļi, lai nodrošinātu cilvēku tiesības uz atpūtu. Apdzīvotu vietu projektos tiek izdalītas teritorijas, lai izvietotu objektus, kam ir rekreācijas un atveseļojoša nozīme. Tādēļ apkārtējās vides aizsardzība XXI gs. kļūst par nozīmīgāko plānošanas principu, ņemot vērā pieaugošo pilsētas slodzi uz pilsētas un apkārtējās teritorijas vidi.

2.2.7. Teritorijas zonēšanas princips

Teritoriālā plānojuma sociālo un ekonomisko, kā arī būvniecisko, inženiertehnisko pasākumu kompleksa realizācija pilsētībūvnieciskā vidē tiek uzsākta ar teritorijas zonējumu. Pie zonējuma galvenajiem plānošanas elementiem jāpieskaita dzīvojamās,

ražošanas, transporta, centru, zaļo stādījumu, rekreācijas, dabas liegumu un inženiertehnisko komunikāciju teritorijas. Šo teritoriju savstarpējā mijiedarbība veido zonētās teritorijas pilsētbūvniecisko struktūru, tās telpisko kompozīciju.

Gulbenes pilsētas teritorijas plānojuma jaunā redakcija paredz visu iepriekšminēto nosacījumu ievērošanu, veicinot pilsētas kā novada administratīvā centra attīstību.

2.3. MAZDĀRZIŅU TERITORIJAS

2.3.1.Mazdārziņu racionālas apsaimniekošanas un optimālas pilsētas ainavas veidošanas nolūkos tuvākajā laikā Gulbenes pilsētā nepieciešams veikt sekojošus pasākumus:

2.3.1.1.Neveidot jaunas mazdārziņu teritorijas uz pilsētas īpašumā vai valdījumā esošām zemēm;

2.3.1.2.Par mazdārziņiem atbildīgajam darbiniekam izstrādāt katrai dārziņu teritorijai esošās situācijas shematisku plānu ar dārziņu izvietojumu (norādot pamestās un nesakoptās dārziņu teritorijas, īslaicīgo apbūvi uz tām, ir vai nav teritorijas norobežojums), norādot teritorijas, kuras jāatbrīvo ielu ainavas veidošanas nolūkos;

2.3.1.3.Aktu par zemes nodošanu lietošanā mazdārziņa ierīkošanai mazdārziņa lietotājam izsniegt un pēc tam dārziņa lietošanas termiņu pagarināt uz vienu gadu;

2.3.1.4.Mazdārziņu pārreģistrāciju veikt katru gadu martā, aprīlī, maijā, informējot dārziņu lietotājus par turpmāko dārziņu izmantošanu vai brīdinot par lietošanas tiesību pārtraukšanu;

2.3.1.5.Mazdārziņu lietošanas tiesības tiek pārtrauktas ja:

- Saskaņā ar likumu „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” uz zemi ir atjaunotas īpašuma tiesības bijušajiem īpašniekiem vai to likumiskajiem mantiniekiem;
- Saskaņā ar likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” un likuma „Par zemes reformas pabeigšanu pilsētās” zeme nodota īpašumā, piešķirta lietošanā vai nodota nomā fiziskām vai juridiskām personām;
- Zeme piešķirta kā kompensācija par neatgūto zemes platību fiziskai vai juridiskai personai;
- Zeme reģistrēta zemesgrāmatā uz valsts vārda;
- Zemes gabals, uz kura atrodas ģimenes dārziņi, paredzēts pilsētas saimnieciskajām vai būvniecības vajadzībām;
- Lietošanā nodotais mazdārziņš netiek izmantots paredzētajam nolūkam vai nav pagarināts lietošanas termiņš, vai netiek maksāts zemes nodoklis;
- Mazdārziņa lietotājs pats rakstiski atsakās izmantot lietošanā nodoto zemes gabalu;
- Ja mazdārziņš netiek kopts vai izmantots paredzētajam nolūkam;
- Ja mazdārziņš ir ierīkots patvaļīgi;
- Ja mazdārziņa lietotājs pats atsakās izmantot lietošanā nodoto zemes gabalu (rakstisks iesniegums).

3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS PLĀNOŠANA

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA TĪKLA PLĀNOŠANA

3.1.1.Jebkura jauna saimnieciska darbība valsts autoceļu aizsargjoslās jāsaskaņo VAS „Latvijas Valsts ceļi”.

3.1.2. Detālplānojumos, projektējot perspektīvos vietējos ceļus un ielas, jāņem vērā spēkā esošo normatīvo aktu (MK noteikumi Nr.866 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-07 „Būvju ugunsdrošība”, MK noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 229-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”.) prasības par piebrauktuvēm un caurbrauktuvēm ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, kā arī par ugunsdrošības atstarpēm starp dažādas ugunsdrošības pakāpi un funkcionālās nozīmes ēkām un būvēm.

3.1.3.Zemesgabala daļu starp būvlaidi un ielas sarkano līniju nedrīkst apbūvēt.

3.1.4.Paredzēt zaļo zonu ierīkošanu un saglabāšanu joslās gar maģistrālajiem ceļiem.

3.1.5.Visām ietvēm pilsētas teritorijā jābūt vismaz 1,5 m platām

3.1.6.Veloceliņi drīkst būt ar vienvirziena un divvirziena kustību ar nemazāk par 0,5 m platām drošības joslām sānos.

3.1.7.Pieļaujams ierīkot velosipēdu joslas ielu un ceļu brauktuvju malās, atdalot tās ar dubultlīnijas marķējumu. Joslas platumam ne mazākam par 1,2 m transporta plūsmas kustības virzienā un nemazāk par 1,5 m pretējā virzienā.

3.2. CEĻU UN IELU KATEGORIJAS

3.2.1. Latvijas autoceļi iedalīti trijās grupās:

- Galvenie ceļi (A)
- Reģionālie ceļi (P)
- Vietējie ceļi (V)

3.2.2. Gulbenes pilsētu ar citām apdzīvotām vietām savieno šādi autoceļi:

- P – 27 Smiltene – Gulbene;
- P – 37 Pļaviņas (Gostiņi) – Madona – Gulbene;
- P – 36 Rēzekne – Gulbene;
- P – 35 Gulbene – Balvi – Viļaka – Krievijas rob.
- V – 410 – Gulbene - Zeltiņi
- V - 388 – Alūksne – Kalniena - Gulbene

3.2.3.**Pilsētas galvenā iela:** Rīgas iela.

3.2.4.**Maģistrālās ielas:** Rīgas ielas posms no Brīvības ielas līdz Blaumaņa ielai,

Blaumaņa iela, Brīvības iela, Baložu iela,

3.2.5.Vietējās nozīmes ielas: pārējās **Gulbenes pilsētas teritorijas perspektīvā** izmantošana plānā uzrādītās ielas. Vietējās nozīmes iela ietver:

3.2.5.1.dzīvojamo ielu – gājēju un transporta (izņemot kravas un sabiedrisko pasažieru transportu) kustībai dzīvojamās apbūves zonās un saistībai ar maģistrālajām ielām;

3.2.5.2.kravas transporta ielu – galvenokārt kravas un vieglo automašīnu transporta kustībai ražošanas teritorijās un saistībai ar maģistrālajām ielām;

3.2.5.3.gājēju ielu un ceļu (gatvi) – gājēju sakariem ar darba un atpūtas vietām, apkalpes iestādēm un uzņēmumiem un sabiedriskā transporta pieturām;

3.2.5.4.parka ceļu – gājēju un ierobežotai automašīnu kustībai parkos;

3.2.5.5.piebrauktuvi – automašīnu piebraukšanai dzīvojamajām un publiskajām ēkām, to grupām un citiem objektiem izbūves teritoriju iekšienē;

3.2.5.6.veloceliņu – braukšanai ar velosipēdu pa trasi, kur nav cita veida transporta līdzekļu kustības.

3.3. CEĻU PIEVIENOJUMI (PIESLĒGUMI) UN TRANSPORTA MEZGLI

3.3.1.Perspektīvā izbūvējamajām ceļu trasēm jaunajās apbūves teritorijās pieslēgumu valsts autoceļiem izbūvē obligāti nepieciešams ievērot pakāpeniskuma principu (pieslēgums pie valsts autoceļiem notiek tikai no pašvaldības ceļiem vai ielām). Jaunās apbūves teritorijās nepieciešams izvairīties no liekiem pieslēgumiem.

3.3.2.Jaunu apbūvi pie reģionālās un vietējās nozīmes valsts autoceļiem un to turpinājumiem plānot tādā attālumā, kas neprasa tehniskus risinājumus tās aizsardzībai pret autotransporta radīto troksni un piesārņojumu.

3.3.3.Apbūves teritorijās ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem saskaņā ar LBN 201-07 „Būvju ugunsdrošība”.

4. TERITORIJAS ZONĒJUMS

4.1. TERITORIJU IZMANTOŠANAS VEIDI UN TO APZĪMĒJUMI

4.1.1.Gulbenes pilsētas teritorijas plānojuma 2010.- 2022.gadam grafiskās daļas karte „Teritorijas pašreizējā izmantošana” M 1:5000 attēlo faktisko teritorijas izmantošanu Gulbenes kartes gatavošanas brīdī.

4.1.2.Gulbenes pilsētas teritorijas plānojuma 2010.-2022.gadam karte „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” (oriģināls mērogā 1:5000, kas Gulbenes pilsētas teritorijas plānojuma sastāvā glabājas Gulbenes novada domes attīstības un plānošanas nodaļa) nosaka šādu plānoto (atļauto) pilsētas teritorijas zemes iedalījumu (zonējumu) atbilstoši noteiktajam zemes izmantošanas veidam:

4.1.2.1. Teritorijas, kuru apbūve nav galvenā to izmantošana:

1. Virszemes ūdensobjektu teritorijas (Ū) , kas attēlotas gaiši zilā krāsā;
2. Mežsaimniecībā izmantojamās teritorijas (ZM), kas attēlotas tumši zaļā krāsā;
3. Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas (L), kas attēlotas smilšu krāsas punktējumu;
- 4.Dabas pamatnes teritorijas (ZP), kas attēlotas ar zaļu punktējumu;
5. Tūrisma un rekreācijas teritorijas (TR), kas attēlotas ar zaļu punktējumu, kuru pārklāj sarkans diognāls iesvītrojums .

4.1.2.2. Apbūves teritorijas:

1. Mazstāvu apbūves teritorijas (Dz. M), kas attēlotas dzeltenā krāsā;
2. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (Dz.D), kas attēlotas oranžā krāsā;
3. Sabiedrisko iestāžu apbūves teritorijas (PS), kas attēlotas ar sarkanu punktējumu;
4. Jauktās dzīvojamo un darījumu iestāžu teritorijas (Dz.J), kas attēlotas dzeltenā krāsā, kur pārklāj sarkans diognāls iesvītrojums;
5. Darījumu iestāžu apbūves teritorijas (PK), kas attēlotas ar violetu punktējumu, kuru pārklāj melns diognāls iesvītrojums;
6. Jauktās ražošanas un darījumu iestāžu apbūves teritorijas (RK), kas attēlotas ar sarkanu punktējumu, kuru pārklāj sarkans diognāls iesvītrojums;
- 7.Tehniskās apbūves teritorijas (TI), kas attēlotas pelēkā krāsā;
8. Kapsētu teritorijas (K), kas attēlota brūnā krāsā;
9. Transporta infrastruktūras teritorijas (TI), kas attēlotas bez iekrāsojuma;
- 10.Transportlīdzekļu garāžu apbūves teritorijas (TG), kas attēlota tumši zilā krāsā.

4.1.3. Kartē „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” M 1:5000, vēl bez minētajām teritorijām, ar simbolu palīdzību norādot uz izmantošanu, attēloti atsevišķi objekti vai to teritorijas, piemēram, izglītības, ārstniecības, valsts pārvaldes un pašvaldības iestādes, kā arī baznīcas, kapsētas, lielās autostāvvietas u.c.

4.1.4. Noteiktā teritorijas izmantošanas veidu klasifikācija ar attiecīgu krāsu un burtu apzīmējumiem lietota, lai paskaidrojuma rakstā, plānā un šajos Noteikumos noteikto atļauto zemes, ēku un citu būvju izmantošanu šajās teritorijās. Piemēram, plānos ar dzeltenu krāsu attēlotas mazstāvu dzīvojamā apbūve, kas apzīmēta ar burtiem – Dz.M. Teritorijas apzīmējumi ar burtiem obligāti ievērojami un izmantojami detālplānojumu apzīmējumos, kā arī, veicot teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizēšanu.

4.2. APZĪMĒJUMU LIETOŠANA

4.2.1. 4.1.2.1. punktā noteiktā izmantošanas veidu klasifikācija ar attiecīgiem apzīmējumiem lietota, lai attēlotu tekstā un plānā teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos atļauto zemes un būvju izmantošanu minētajās apbūves vai izbūves teritorijās.

4.2.2. Noteiktie apbūves vai izbūves teritoriju apzīmējumi ar burtiem obligāti

ievērojami un izmantojami detālplānojumu apzīmējumos, papildinot tos ar apbūves stāvu skaitu raksturojošiem ciparu indeksiem.

4.3 ATSEVIŠĶU IZBŪVES TERITORIJU ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI

4.3.1. TERITORIJAS, KUR APBŪVE NAV GALVENAIS TĀS IZMANTOŠANAS VEIDS

4.3.1.1. VIRSZEMES ŪDENSOBJEKTU TERITORIJAS

1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos "Virszemes ūdensobjektu teritorija" (**Ū**) nozīmē ūdeņu (ūdensteču un ūdenstilpju) teritorijas, kas ir sabiedriski pieejamas un kuras ietver dabīgas vai mākslīgas ūdenstilpes (ezerus, dīķus u.c.) un ūdensteces (upes, strautus u.c), un kuru izmantošana saistīta ar transportu, rekreāciju un virszemes ūdeņu noteci, kā arī būves, kas saistītas ar attiecīgā ūdens baseina izmantošanu (laivu piestātnes, peldētavas u.c.) un uzturēšanu (slūžas, dambji u.c).

2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI

Galvenā nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupa : 03 „Ūdens objektu zeme”.

3. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

- Apbūve šajās teritorijās nav primārais zemes izmantošanas veids, bet ir pieļaujama tad, ja tā nepieciešama atļautās izmantošanas nodrošināšanai.

- Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz ūdeņu teritorijām, var izrietēt tikai no šo teritoriju īpatnībām un ar tām saistīto izmantošanu nepieciešamības, kā, piemēram, tilti, aizsprosti, laivu piestātnes, peldētavu laipas un citas hidrotehniskas būves.

- Šo teritoriju atļautās izmantošanas un to noteikumus, atkarībā no ekoloģiskajiem apstākļiem, pamato ar attiecīgās teritorijas detālplānojumu.

- Ūdenstilpes un ūdensteces atļauts izmantot:

- Ūdens uzkrāšanai;
- Ūdens novadīšanai;
- Sporta nodarbībām.

- Upju un ezeru krasta līniju drīkst izmainīt krastu nostiprināšanai, tikai saskaņojot likumdošanā noteiktajā kārtībā, lai novērstu to tālāku eroziju, kā arī piestātņu izbūves gadījumos. Krasta nostiprināšana ir pieļaujama tikai saskaņā ar būvprojektu.

- Krasta līnijai jābūt brīvi pieejamai, bez žogiem un citam būvēm, nodrošinot upju un ezeru piekrastes tauvas joslu 10 m platumā (salās un pussalās 20 m, bet gar privāto ūdeņu krastiem 4 m platumā).

- Upju un ezeru gultņu izmaiņa pieļaujama tikai aizsērējušo ūdens baseinu

iztīrīšanai, ja tā neizraisa vides nelabvēlīgas izmaiņas.

- Aizliegts iegūt bieži sastopamos derīgos izrakteņus, izmainot upju un ezeru gultnes.

- Ierīkojot dīķus, nepieciešams ievērot sekojošus noteikumus:

- Ja dīķa ierīkošana plānota meža zemēs, nepieciešams saņemt zemes transformācijas atļauju un jāizstrādā tehniskais projekts. Kārtību, kādā jāveic dīķu ierīkošana nosaka 2010.gada 16.marta MK noteikumi Nr.261 „Meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju būvniecības kārtība”;

- Ja dīķa ierīkošana plānota teritorija, kuras zemes lietošanas veids ir purvs, krūmājs un pārējas zemes, dīķa ierīkošanai platībā līdz 500 m² tehniskais projekts nav nepieciešams, tikai jāsaskaņo ar Gulbenes novada būvvaldi. Ja paredzētā dīķa platība pārsniedz 500 m², papildus saskaņošanai ar Gulbenes novada būvvaldi nepieciešams izstrādāt tehnisko projektu.

4.3.1.2. MEŽA UN MEŽAPARKU TERITORIJAS (ZM)

1. DEFINĪCIJA

Meža teritorijas (**ZM**) šajos noteikumos ir mežsaimniecībā izmantojamās zemes, arī nepārveidotas dabas teritorijas, purvi un lauces u.tml., pilsētas teritorijā ar noteiktiem izmantošanas ierobežojumiem, kuru galvenā funkcija ir vides kvalitātes nodrošināšana.

2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI

Galvenā nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupa : 04 „Mežsaimniecības zeme un īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, kurās saimnieciskā darbība ir aizliegta ar normatīvo aktu”.

3. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Mežsaimniecības zemēs primārais zemes izmantošanas veids, atkarībā no teritoriju specifikas ir:

- īpaši aizsargājamu dabas teritoriju saglabāšanai un aizsardzībai nepieciešamās darbības;
- meža apsaimniekošana;
- meža infrastruktūras objekti;

4. ATĻAUTĀS PALĪGIZMANTOŠANAS:

- tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
- sabiedriska objekts.

5. CITI NOTEIKUMI

- Meža teritorijā ZM nav atļauta kailcirte un meža zemes transformācija;

- Meža teritorijas izmantošanas raksturlielumi:

- Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība netiek noteikta;
 - Nav atļauta zemesgabalu sadalīšana un atsevišķu zemesgabalu sadalīšana apbūves veidošanai;
 - Maksimāli pieļaujamais stāvu skaits: 1;
 - Maksimāli pieļaujamais palīgizmantošanu īpatsvars : 1% teritorijas;
 - Pieļaujams teritorijas labiekārtojums līdz 5% no kopējās objekta teritorijas, ieskaitot ceļus, atpūtas vietas, atļautās ēkas un būves dabas un apstādījumu teritorijas izmantošanas nodrošināšanai, kas precizējams PAU.
- Par saimnieciskiem mežiem pilsētas teritorijā uzskatāmas ar kokaudzi apaugušas platības, kas netiek intensīvi apmeklētas un ir lielākas par 15 ha.
- Meža zemes apsaimniekošana jāveic atbilstoši mežu izmantošanu un apsaimniekošanu regulējošiem normatīviem aktiem.
- Apbūve meža teritorijā ZM nav primāra, tā pieļaujama tikai atļautās izmantošanas un palīgizmantošanas nodrošināšanai ar nepieciešamajām telpām.
- Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas vai citas būves uz zemesgabaliem (vai to daļām) pilsētas mežu, meža parku, parkmežu vides saglabāšanas joslā, izriet tikai no šo joslu specifikas. Šajās teritorijās atļautās izmantošanas nosaka teritorijas detālplānojums, ievērojot ekoloģiskos, vides un ekspluatācijas apstākļus un apsaimniekošanas noteikumus.

6. Mežaparku teritorija (**ZM1**) šajos noteikumos ir labiekārtotas meža vai citas ar kokaudzi apaugušas teritorijas publiskai izmantošanai – atpūtas, sporta un tūrisma vajadzībām un vides kvalitātes nodrošināšanai kuros apbūve pieļaujama tikai parka pamatfunkciju nodrošināšanai.

7. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA:

- Īpaši aizsargājama dabas teritoriju saglabāšanai un aizsardzībai nepieciešamās darbības, meža apsaimniekošana;
- sabiedriska objekts – sporta un rekreācijas būve.

8. ATĻAUTĀS PALĪGIZMANTOŠANAS:

- tirdzniecības un pakalpojumu objekts,
- publiskā tualete.

9. CITI NOTEIKUMI :

- Apbūve mežaparku teritorijā ZM1 nav primāra, tā pieļaujama tikai atļautās izmantošanas un palīgizmantošanas nodrošināšanai ar nepieciešamajām telpām.

- Ierīkojot mežaparku, meža zemes transformācija veicama ne vairāk kā 20% apjomā no attiecīgās meža zemes platības.

- Mežaparku teritorijas ZM1 izmantošanas raksturlielumi:

- Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība netiek noteikt;
- Nav atļauta zemesgabalu sadalīšana un atsevišķu zemesgabalu izdalīšana apbūves veidošanai;
- Maksimāli pieļaujamai stāvu skaits: 1;
- Pieļaujamais teritorijas labiekārtojums līdz 20% no kopējās objekta teritorijas, ieskaitot ceļus, atpūtas vietas, atļautās ēkas un būves dabas un apstādījumu teritorijas izmantošanas nodrošināšanai, kas precizējams PAU;
- Mežaparka teritorijas kopējā bilancē apzaļumotām teritorijām jābūt ne mazāk par 80%

- pirms meža zemes transformācijas mežaparkā jāizstrādā mežaparka apsaimniekošanas plāns, kurā jānosaka teritorijas funkcionālā izmantošana un apsaimniekošanas prasības, kā arī ekoloģisko un kultūrvēsturisko vērtību saglabāšanai. Mežaparka apsaimniekošanas plānā projektam jāriko publiskā apspriešana.

- pirms mežaparka labiekārtošanas elementu izbūves jāizstrādā būvprojekts.

4.3.1.3. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJAS

1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos lauksaimniecības zemes, sakņu un augļu dārzi (**L**) nozīmē teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir augkopība, dārzenkopība, dārzkopība, lopkopība un ar to saistītie pakalpojumi un ietver savrupmāju teritorijas, kā arī ģimenes dārziņus.

2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI

Galvenā nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupa : 01 „Lauksaimniecības zeme”.

3. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

3.1. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta lauksaimniecības objektu izbūvei:

- lauksaimnieciska izmantošana,
- viensēta (zemnieku sēta)
- mežsaimnieciska izmantošana,

- zemesgabalos pie valsts autoceļiem
- tirdzniecības un pakalpojumu objekts,
- degvielas uzpildes stacija,
- individuālais darbs,
- pansija,
- tūrisms,
- privāts mājas bērnudārzs,
- saimniecības ēka,
- būve mājlopiem,
- atklāta uzglabāšana.

3.2. ZEMESGABALA (PARCELES) MINIMĀLĀ PLATĪBA

Viensētu teritorijās jaunveidojamu zemesgabalu minimālā platība līdz 3000 m².

3.3. NOTEIKUMI SAVRUPMĀJĀM

Ierīkojot savrupmājas, jāievēro šo Noteikumu 4.3.2.1.apakšnodaļas attiecīgie noteikumi.

3.4. NOTEIKUMI ĢIMENES DĀRZIŅIEM

Ģimenes dārziņi ir bez apbūves tiesībām.

4. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

Atklāta uzglabāšana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.

5. CITI NOTEIKUMI

Lauksaimniecībā izmantojamo zemju apmežošana nav paredzēta.

4.3.1.4. DABAS PAMATNES TERITORIJAS

1. DEFINĪCIJA

Vietējā likumā dabas pamatnes teritorijas (**ZP**) nozīmē izbūves teritorijas, ko veido sabiedrībai pieejamas dabas un apzaļumotās teritorijas, atpūtas teritorijas, aizsargstādījumi, kur apbūve nav galvenais zemes izmantošanas veids, bet izmantošana lielākā vai mazākā mērā, atkarībā no attiecīgās izbūves teritorijas daļas īpatnībām, ir saistīta ar dabas resursu izmantošanu, arī rekreāciju un vides aizsardzību.

2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI

Galvenā nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupa : 05 „Dabas pamatnes un rekreācijas nozīmes zeme”.

3. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

Dabas pamatnes vai atklātās (brīvās) izbūves teritorijas ir apstādījumu teritorijas, t.i., sabiedrībai pieejamas ar augiem apaudzētas un koptas sabiedrisko apstādījumu teritorijas, kur neiegūst produkciju, un kas ietver parku, dārzu un skvēru stādījumus, kā arī ar rekreāciju saistītas būves;

3.1. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes dabas pamatnes vai atklātās (brīvās) izbūves teritorijās, var izrietēt tikai no šo teritoriju īpatnībām un ar tām saistīto izmantošanu nepieciešamības.

3.2. MAKSIMĀLAIS STĀVU SKAITS:

2 ar jumta izbūvi.

3.3. PRASĪBAS GĀJĒJU CELIŅIEM:

- Celiņa platumam viena cilvēka kustības joslai jābūt 75 cm modulī un 150 cm celiņiem, kur paredzēta pārvietošanās ar invalīdu ratiņiem.

- Jaunu celiņu klātnēi koplietošanas zaļo stādījumu teritorijā atļauti dažādi segumi.

4. PRASĪBAS ATKLĀTO TELPU IZBŪVES TERITORIJU IERĪKOŠANAI UN UZTURĒŠANAI

- Sabiedrisko apstādījumu teritorijām jābūt labiekārtotām.

- Apstādījumu, mežaparku (izņemot aizsargstādījumus) un pludmales teritorijas, kā arī virszemes ūdeņu noteces sistēmu dabas pamatnes vai atklātās (brīvās) izbūves teritorijā pilsētas administratīvajās robežās ierīko un uztur kārtībā pilsētas pašvaldība.

- Aizsargstādījumus ierīko un uztur kārtībā ar aizsargjoslām nodrošināmo objektu īpašnieki.

Apbūves blīvums: līdz 10% no zemes gabala kopējās platības.

Apbūves intensitāte: līdz 25% no zemes gabala kopējās platības.

4.3.1.4. TŪRISMA UN REKREĀCIJAS TERITORIJAS

1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos tūrisma un rekreācijas teritorijas (**TR**) nozīmē zemesgabalus, kuros primārais būvju izmantošanas veids ir ar tūrismu, atpūtu, sportu kultūru saistīta apbūve, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI

Galvenā nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupa : 05 „Dabas pamatnes un rekreācijas nozīmes zeme” un 09 „Sabiedriskas nozīmes objekti”.

3. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta tūrisma un rekreācijas teritorijās, ir:

- parks, skvērs;
 - brīvdabas estrāde un vasaras mini estrādes;
 - tūrisma informācijas centrs;
 - sporta būve;
 - atrakciju un rotaļu laukumi;
 - laukumi sporta spēlēm (volejbola, basketbola, mini golfa laukumi, tenisa korti);
 - nomas punkti (laivu, automašīnu, velosipēdu un tml.);
 - kioski (preses, pirmās nepieciešamības preču un tml.);
 - tūrisma, sporta un kultūras pārvaldes iestāde;
 - ārstniecības iestāde (medpunkts, ārstnieciska atpūtas iestāde un tml.);
- palīgizmantošana, ja to pamato ar detālplānojumu:
- mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts;
 - viesnīca;
 - motelis;
 - restorāns, kafejnīca, bārs.

4. ZEMESGABALA LIELUMS

Zemes gabala lielumu, apbūves rādītājus un būvniecībā pielietojamos materiālus nosaka detālplānojumā.

5. CITI NOTEIKUMI

Veicot būvniecību, maksimāli saglabājama dabiskā veģetācija un reljefs.

4.3.2. APBŪVES TERITORIJAS

4.3.2.1. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (**Dz.M**) nozīmē izbūves teritoriju, kurā primārais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju, mazstāvu daudzdzīvokļu namu un rindu māju dzīvojamā apbūve ar īres vai privātiem dzīvokļiem, bet sekundārais – cita atļautā izmantošana.

2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI

Galvenā nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupa : 06 „Individuālo dzīvojamo

māju apbūves zeme.

3. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

3.1. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta mazstāvu dzīvojamajai apbūvei, ir:

- savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
- dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas),
- rindu māja,
- mazstāvu daudzdzīvokļu nams,
- saimniecības ēka,
- vasarnīca;
- privāts mājas bērnudārzs;
- telpas individuālā darba vajadzībām;
- pansija un īres dzīvoklis;

atsevišķā zemesgabalā, ja to pamato ar detālplānojumu, vai mazstāvu daudzdzīvokļu nama pirmajā stāvā - vietējas nozīmes:

- pirmsskolas bērnu iestāde;
- sociālās aprūpes iestāde;
- pārvaldes iestāde;
- mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts;
- sporta būve.

3.2. ZEMESGABALA (PARCELES) MINIMĀLĀ PLATĪBA

No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība:

savrupmājai – 1200 m^2 ,

mazstāvu daudzdzīvokļu namam, rindu mājas sekcijai, mazstāvu daudzdzīvokļu namam – u.c. – pamatojoties uz detālpānojumu un apbūves projektu.

3.3. ZEMESGABALA (PARCELES) MINIMĀLĀ FRONTE:

- savrupmājām – 20 m,
- pārējos gadījumos – 15 m,

3.4. ATTĀLUMS NO ZEMES GABALA ROBEŽAS LĪDZ APBŪVEI (BŪVLAIDE)

- Dzīvojamās ēkas jānovieto, atkāpjoties no ielas sarkanās līnijas ne mazāk par

(6,0) m, izņemot iedibinātas būvlaides gadījumus.

- Sānu un aizmugures pagalmu minimālais dziļums – 4 m.

- *Dzīvojamās ēkas var izvietot tieši pie kaimiņu zemes gabala robežām, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemes gabalu insolācijas prasības, kā arī ja ir attiecīgā kaimiņa rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personīgo parakstu uz zemes plānojuma lapas*

(LBN 209 3.1.1.)

Atļauja fiksējama Zemesgrāmatā.

- Savrupmāju apbūves gadījumā, nelielas (- 25 m²) vienkāršota tipa saimniecības ēkas (garāžas, siltumnīcas, šķūnīšus) atļauts būvēt pie kaimiņa robežas 2.0 m attālumā, ar noteikumu, ka tās neatrodas tuvāk par 6 m no kaimiņu dzīvojamās mājas logiem.

3.5. APBŪVES MAKSIMĀLAIS AUGSTUMS

Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 12 m.

3.6. MAKSIMĀLAIS STĀVU SKAITS:

2 + jumta izbūve

3.7. ATTĀLUMS STARP DZĪVOJAMAJĀM MĀJĀM

- Attālums starp 1-2 stāvu dzīvojamajām mājām, izvietojot tās ar garākajām fasādēm vienu pretī otrai, jāpieņem ne mazāks par 15 m. Izvietojot pretī vienas ēkas garākajai fasādei otras ēkas gala fasādi ar dzīvojamo istabu logiem, attālums starp tām jāpieņem ne mazāks par 10 m. Ja tiek nodrošināta istabu nepārskatāmība no ēku logiem un ievērotas insolācijas un apgaismojuma normas, minētos attālumus drīkst samazināt.

- Būvējot saimniecības ēku kā galveno izmantošanu – minimālā zemes gabala platība - 600 m², pie ielas, ar iebrauktuvi 3.5 m.. To izmanto garāžām, noliktavām u.c. veida pakalpojumiem personām, kas dzīvo blakus gruntsgabalu īres namos.

- Iespējama gruntsgabala sadalīšana, tā vienu daļu pievienojot blakus esošajam gruntsgabalam. Šinī gadījumā nav nepieciešams tam paredzēt atsevišķu piekļūšanu. Minimālie izmēri netiek noteikti, bet tas nevar būt kā patstāvīgs gruntsgabals ar neatkarīgām apbūves tiesībām, bet gan iekļaujas esošajā blakus atrodošajā gruntsgabalā.

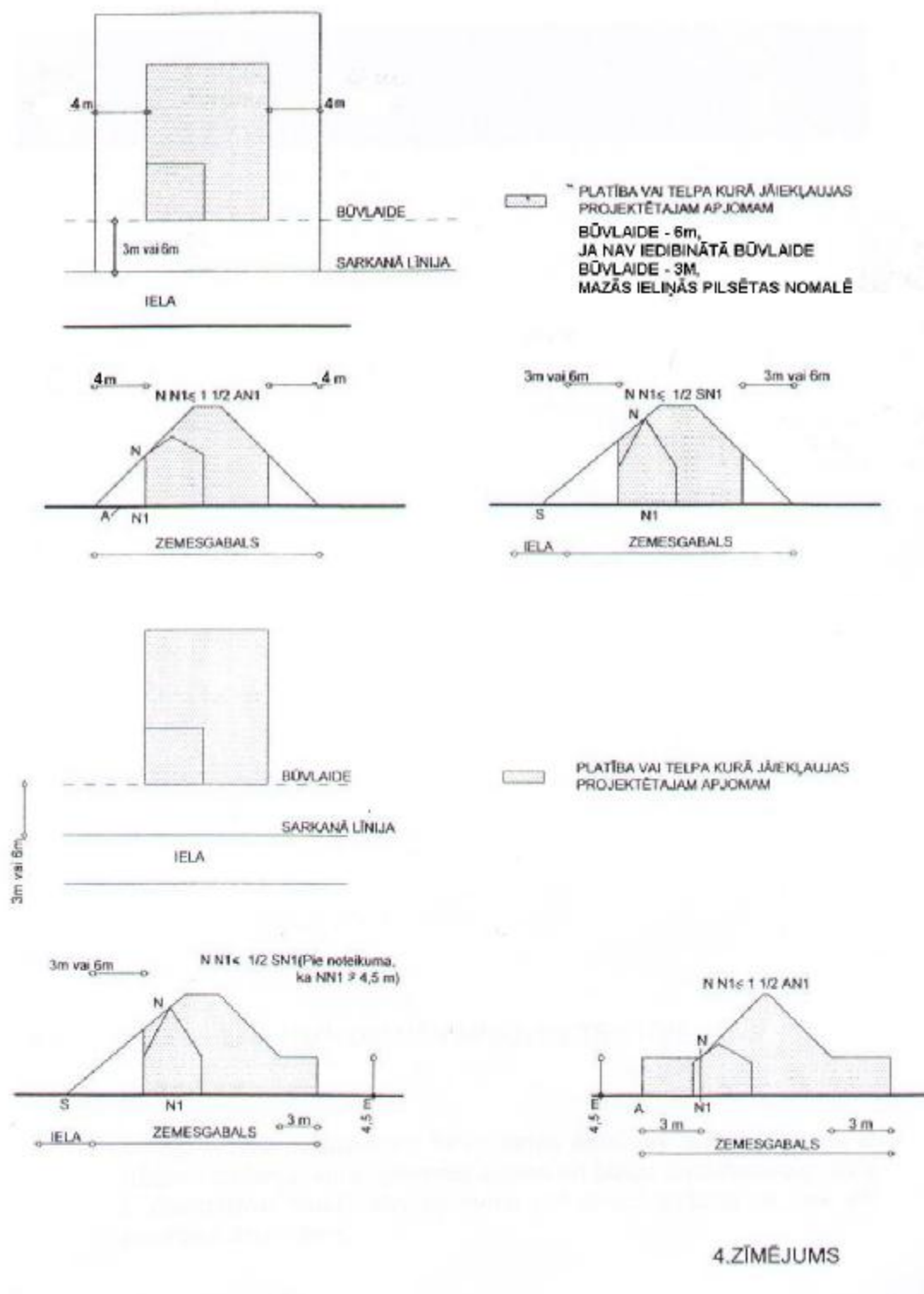
3.8. ZEMESGABALU SADALĪŠANA VAI APVIENOŠANA

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā zemes gabalu sadalīšana vai apvienošana veicama saskaņā ar šo noteikumu 4.6.punkta noteikumiem, ievērojot, ka gruntsgabala, kas paredzēts savrupmājas celtniecībai, minimālais lielums – 1200 m², gruntsgabala mala nedrīkst būt mazāka par 15 m, tam jāatrodas pie ielas, jeb jābūt savienotam ar ielu ar iebrauktuvi, kuras minimālais platums ir 3.5 m.

Apbūves blīvums: līdz 30 % no zemesgabala kopējās platības.

Apbūves intensitāte : līdz 40% no zemesgabala kopējās platības.

SAVRUPMĀJU UN DVĪŅU MĀJU AUGSTUMS



4.3.2.2. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (**D. Dz.**) nozīmē zemesgabalus, kurā primārais būvju izmantošanas veids ir daudzstāvu daudzdzīvokļu namu dzīvojamā apbūve ar īres vai privātiem dzīvokļiem, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana, kas izvietojama dzīvojamo māju pirmajos stāvos, piebūvēta dzīvojamai mājai vai atrodas tajā pašā zemesgabalā un nerada būtisku piesārņojumu.

2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI

Galvenā nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupa : 07 „Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme”.

3. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

3.1. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta daudzstāvu dzīvojamajai apbūvei, ir:

- daudzstāvu daudzdzīvokļu nams;
- mazstāvu daudzdzīvokļu nams;
- rindu māja;
- dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas)
- pirmskolas bērnu iestāde;
- privāts mājas bērnudārzs;
- telpas individuālā darba vajadzībām (daudzdzīvokļu māju pirmajos stāvos)

zemes gabalā pie maģistrālās vai pilsētas ielas, vai daudzdzīvokļu namu pirmajos stāvos (atsevišķos gadījumos arī citos stāvos) vietējas nozīmes:

- pārvaldes iestāde,
- tirdzniecības un pakalpojumu objekts,
- darījumu iestāde,
- kultūras iestāde,
- ārstniecības iestāde,

atsevišķā zemesgabalā:

- saimniecības ēka (garāžas un šķūnīši konkrētās mājas iedzīvotājiem),
- sporta un spēļu laukumi kā labiekārtojums,
- sporta būve kā palīgizmantošana.

3.2. ZEMESGABALA (PARCELES) MINIMĀLĀ PLATĪBA

Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā aizliegta esošo zemes gabalu (pārceļu) sadalīšana un jaunu veidošana, ja jebkura jaunveidojamā zemes gabala lielums ir mazāks par 1500 m .

3.3. APBŪVES MAKSIMĀLAIS AUGSTUMS

Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 20 m.

Maksimālais stāvu skaits: 3-5,

3.4. ATTĀLUMI STARP ĒKĀM

Attālums starp 2 – 5 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām

- Izvietojot tās ar garām fasādēm vienu pretī otrai :

Attālumam 2 – 3 stāvu apbūvei jābūt 15 m ;

5stāvu apbūvei 20 m

- Izvietojot pretī vienas ēkas garajai fasādei otru:

- Perpendikulāri ar gala fasādi ar logiem, attālumam jābūt ne mazākam kā – 10 m

- Ja tiek nodrošināta istabu nepārskatāmība no logiem un ievērotas insolācijas un apgaismojuma normas, minētos attālumus drīkst samazināt līdz ugunsdrošības attālumiem

4. CITI NOTEIKUMI

4.1. Jāievēro šādi attālumi no dzīvojamo māju logiem līdz attiecīgajai teritorijai:

- bērnu rotaļām – 12 m,
- pieaugušo iedzīvotāju atpūtai – 10 m,
- fizikultūras nodarbībām – 10-40 m
(atkarībā no trokšņu līmeņa un nodarbību veida),
- saimnieciskiem mērķiem – 20 m,
- suņu pastaigai – 40 m,
- autostāvvietām –

pēc tabulas:

	No garāžām un atklātām stāvvietām ar vieglo automobiļu skaitu				
1	2	3	4	5	6
	10 un mazāk	11-50	51-100	101-300	<300
Dzīvojamās mājas	10xx	15	25	35	50
t.sk. dzīvojamo māju gali bez logiem	10xx	10xx	15	35	

XX– No III–V ugunsdrošības pakāpes garāžu ēkām attālums jāpieņem ne mazāks par 12m.

4.2. Attālums no atkritumu konteineru novietnes līdz laukumiem fizikultūras nodarbībām, bērnu rotaļām un pieaugušo iedzīvotāju atpūtai jāpieņem ne mazāks par 20 m, bet no saimnieciskiem mērķiem paredzētās teritorijas līdz visattālākajai ieejai dzīvojamā ēkā ne lielāks par 100 m.

5. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

5.1. Sporta būve

Sporta būvi nedrīkst:

- ierīkot starp ielas sarkano līniju un būvlaidi.
- izmantot komerciāliem nolūkiem.

5.2. Saimniecības ēka

- atsevišķos gadījumos pie daudzdzīvokļu mājām var būtēt garāžas. Tās nedrīkst atrasties ēkas priekšpagalmā. To izvietojumam jāatbilst iepriekš minētajiem noteikumiem.

Tas pats attiecināms uz cita veida saimniecības ēkām – šķūnīšiem (ja ēkai ir vietējā malkas apkure).

Apbūves blīvums: līdz 40% no zemes gabala kopējās platības.

Apbūves intensitāte: līdz 120% no zemes gabala kopējās platības.

4.3.2.3. SABIEDRISKO IESTĀŽU APBŪVES TERITORIJA

1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos sabiedrisko iestāžu apbūves teritorija (**PS**) nozīmē izbūves teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids kalpo sabiedriskiem vai sociāliem nolūkiem un ietver valsts, pašvaldības, reliģisku, izglītības, labklājības, labdarības vai citu līdzīgu nekomerciālu izmantošanu.

2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI

Galvenā nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupa : 09 „Sabiedriskās nozīmes objektu apbūves zeme”.

3. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

3.1. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta sabiedrisko iestāžu apbūvei, ir:

- pārvaldes iestāde,

- izglītības iestāde,
- pirmsskolas bērnu iestāde,
- ārstniecības iestāde,
- sociālās aprūpes iestāde,
- kultūras iestāde,
- zinātnes iestāde,
- nevalstiskas organizācijas iestāde,
- reliģiska iestāde,
- sporta būve,
- saimniecības ēka,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana.

3.2. PRIEKŠPAGALMA MINIMĀLAIS DZIĻUMS (BŪVLAIDE)

Priekšpagalma dziļums no jauna būvējamām pirmsskolas bērnu iestādēm un izglītības iestādēm nedrīkst būt mazāks par 25 m.

3.3. APBŪVES MAKSIMĀLAIS AUGSTUMS

- Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 15 m
- Maksimālais virszemes stāvu skaits: 3 (ieskaitot jumta izbūvi) ,

4. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

4.1. DZĪVOKLIS

Papildus noteikumi dzīvoklim:

- Dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja.
- Jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.
- Dzīvoklis jāizmanto kā galvenās ēkas īpašnieka vai pārvaldnieka, vai kāda viņu darbinieka mājoklis.

Apbūves blīvums: līdz 50% no zemes gabala kopējās platības.

Apbūves intensitāte: līdz 175% no zemes gabala kopējās platības.

4.3.2.4. JAUKTAS DZĪVOJAMO UN DARĪJUMU IESTĀŽU APBŪVES TERITORIJA

1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos jauktās dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorija (**Dz. J**) nozīmē izbūves teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir darījumu iestādes un mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti, kā arī daudzdzīvokļu nami.

2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI

Galvenās nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupas : 08 „Komerccarbības objektu apbūves zeme”, 06 „Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme” un 07 „Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme”.

3. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

3.1. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta jauktai darījumu objektu apbūvei, ir:

- darījumu iestāde,
- mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,
- sporta būve,
- daudzstāvu daudzdzīvokļu nams,
- mazstāvu daudzdzīvokļu nams,
- vieglās ražošanas uzņēmums,
- noliktava,
- saimniecības ēka,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana,
- atklāta uzglabāšana.

3.2. ZEMESGABALA (PARCELES) MINIMĀLĀ FRONTE: 15 m,

3.3. APBŪVES MAKSIMĀLAIS AUGSTUMS

Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 15 m,

3.4. MAKSIMĀLAIS VISZEMES STĀVU SKAITS:

3 (ieskaitot jumta izbūvi) .

4. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

4.1. DZĪVOKLIS

Uz dzīvokli attiecas šādi noteikumi:

- Dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras.
- Jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.

4.2. Atklāta uzglabāšana nav atļauta.

Apbūves blīvums: līdz 50% no zemes gabala kopējās platības.

Apbūves intensitāte: līdz 150% no zemes gabala kopējās platības.

4.3.2.5. DARĪJUMU IESTĀŽU APBŪVES TERITORIJA

1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos darījumu iestāžu apbūves teritorija **(PK)** nozīmē izbūves teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir darījumu iestādes un mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti.

2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI

Galvenās nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupas : 08 „Komerccarbības objektu apbūves zeme”

3. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

3.1. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta darījumu objektu apbūvei , ir:

- darījumu iestāde,
- mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,
- sporta būve,
- vieglās ražošanas uzņēmums,
- noliktava,
- saimniecības ēka,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana,

3.2. ZEMESGABALA (PARCELES) MINIMĀLĀ FRONTE: 15 m,

3.3. APBŪVES MAKSIMĀLAIS AUGSTUMS

Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 15 m.

3.4. MAKSIMĀLAIS VIRSZEMES STĀVU SKAITS:

3 (tajā skaitā jumta izbūve).

4. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

4.1. DZĪVOKLIS

Uz dzīvokli attiecas šādi noteikumi:

- Dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras.
- Jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.
- Dzīvoklis jāizmanto kā galvenās ēkas īpašnieka vai pārvaldnieka, vai kāda viņu darbinieka mājoklis.

4.2. ATKLĀTA UZGLABĀŠANA

Papildus noteikumi atklātai uzglabāšanai:

- nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā;
- nav atļauta tuvāk par 3,0 m no zemesgabala robežas;
- nedrīkst pārsniegt 25% no zemesgabala platības;
- nav atļauta nevienā nepieciešamajā autostāvvietā;
- jānožogo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu;
- nav atļauta pilsētas centrā.

Apbūves blīvums: līdz 50% no zemes gabala kopējās platības.

Apbūves intensitāte: 150% no zemes gabala kopējās platības.

4.3.2.5. JAUKTĀS RAŽOŠANAS UN DARĪJUMU IESTĀŽU TERITORIJA

1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos jauktās ražošanas teritorija (**RK**) nozīmē izbūves teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir ekoloģiski tīras ražošanas, transporta un noliktavu uzņēmumi un darījumu iestādes.

2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI

Galvenās nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupas : 10 „Ražošanas objektu apbūves zeme „ un 08 „Komerccdarbības objektu apbūves zeme”

3. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

3.1. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta ražošanas un noliktavu apbūvei, ir:

- ražošanas uzņēmums,
- vairumtirdzniecības iestāde,
- darījumu iestāde, administratīva ēka,
- noliktava,
- garāžu apbūve,
- tehniskās apkopes stacija,
- degvielas uzpildes stacija,
- auto tirdzniecības iestāde,
- dzelzceļa pievedceļš,
- saimniecības ēka,
- atklāta uzglabāšana,
- atklāta uzglabāšana kā palīgizmantošana,
- mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts.

3.2. ZEMESGABALA (PARCELES) MINIMĀLĀ FRONTE: (15) m,

Sānu un aizmugures pagalmu minimālais dziļums – 4m.

3.3. PAGALMI, KAS ROBEŽOJAS AR DZELZCEĻA ZONU

Ja zemesgabals robežojas ar dzelzceļa zonu, nav vajadzīgs nekāds pagalmi gar to robežu, kas ir pie šīs dzelzceļa zonas.

3.4. APBŪVES MAKSIMĀLAIS AUGSTUMS

Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 15 m.

3.5. ATTĀLUMS NO TEHNISKĀS APKOPES STACIJAS

Attālums no tehniskās apkopes stacijas līdz dzīvojamajām un sabiedriskajām ēkām, kā arī līdz izglītības iestādes, pirmsskolas bērnu iestādes, ārstniecības iestādes (ar stacionāru) zemesgabalam jāpieņem ne mazāks par tabulā norādīto.

	No tehniskās apkopes stacijas ar posteņu skaitu		
	10 un mazāk	11-30	<300
Sabiedriskās ēkas .Vispārizglītojošās skolas un pirmsskolas bērnu iestādes. Ārstniecības iestādes	10	15	50

ar stacionāru.			
----------------	--	--	--

4. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

- Atklāta uzglabāšana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā ;
- Jānožogo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.

Apbūves blīvums: līdz 40% no zemes gabala kopējās platības.

Apbūves intensitāte: līdz 120 % no zemes gabala kopējās platības.

4.3.2.6. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS

1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos tehniskās apbūves teritorijas (**T**), nozīmē zemesgabalus, kuru primārais izmantošanas veids ir valsts un pilsētas inženiertehnisko komunikāciju objektu izvietošana, arī dzelzceļu, bet sekundārais - citas atļautās izmantošanas.

2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI

Galvenās nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupa : 12 „Inženiertehniskās apgādes zeme”

3. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādiem atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku vai būvi uz zemes, kas paredzēta tehniskās apbūves teritorijā ir:

- inženiertehnisko komunikāciju objekts;
- dzelzceļš;
- dzelzceļa pievedceļš;
- vairumtirdzniecības iestāde;
- kravu stacija;
- noliktava;
- tehniskās apkopes stacija;
- hidrotehniska būve;
- sabiedriskā garāža;
- saimniecības ēka;
- atklāta uzglabāšana;
- dzīvoklis kā palīgizmantošana.

4. ZEMESGABALU DALĪŠANA UN VEIDOŠANA

- Tehniskās apbūves teritorijā, veicot zemes gabalu sadalīšanu, jebkura jaunveidojamā zemes gabala minimālā platībai ir jābūt no 400 m² līdz 600 m² ;
- Jaunveidojamā zemes gabalā apbūves raksturīgais raksturīgais rādītājs (maksimālais stāvu skaits m) nav attiecināms uz inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.

5. MINIMĀLAIS ATTĀLUMS NO DZELZCEĻA

Malējā sliežu ass līdz dzīvojamai apbūvei - 100 m, bet , ja netiek pārsniegts normatīvais trokšņu līmenis dzīvojamās apbūves teritorijai ["Higiēnas normatīvi trokšņa līmenim apdzīvojamās vietas"], - 50 m. Ne mazāk par 50% šīs sanitārās aizsargzonas jāapzaļumo.

5. CITI NOTEIKUMI

- Uz dzīvokli, kā palīgizmantošanu attiecas noteikums, ka katram dzīvoklim jānodrošina piekļūšana atsevišķi no citām izmantošanām;
- atklāta āra uzglabāšana [ārpustelņu] kā palīgizmantošana nav atļauta:
 - priekšpagalmā, vai stūra zemesgabala gadījumā - ārējā sānpagalmā;
 - tuvāk par 3 m no zemesgabala robežas;
 - neviena nepieciešamajā autostāvvietā.
- Inženiertehnisko komunikāciju objektā jānodrošina zemesgabalu, kas atrodas ārpus tehniskās apbūves aizsardzība pret trokšņiem, visa veida piesārņojumiem, ja šie zemesgabali neatrodas ražošanas teritorijās;
- Dzelzceļa ekspluatācijas aizsargjoslā, ja to paredz teritorijas detālplānojums, bez tehniskās apbūves drīkst izvietot visa veida transporta komunikācijas, kas netraucē pildīt dzelzceļa funkcijas.

4.3.2.7. KAPSĒTU TERITORIJAS

1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos kapsētu teritorijas **(K)** nozīmē zemesgabalus, kur primārais izmantošanas veids ir mirušo apbedīšana, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI

Galvenās nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupa : 09 „Sabiedriskās nozīmes objektu apbūves zeme”

3. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - kapsētu teritorijas un ar tām saistīto ceremoniālo ēku un krematoriju apbūve. Zemes izmantošanas mērķi:

- apbedījumu vietas;
- mazas arhitektūras formas;

- stādījumi;
- apbedīšanas ceremoniālās ēkas;
- atklātas autostāvvietas.

4. PRASĪBAS ZEMESGABALU IZMANTOŠANAI

- maksimālais ēku un citu būvju stāvu skaits un augstums - atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.

5. CITI NOTEIKUMI

- Ievērot LR Aizsargjoslu likumu, Gulbenes pilsētas domes 2008.gada 24.janvāra saistošie noteikumi Nr. 1., „Gulbenes pilsētas pašvaldības kapsētu apsaimniekošanas noteikumi”.
- Jaunu kapsētu izveide jāveic pēc vienota labiekārtojuma projekta.

Apbūves blīvums: netiek noteikts.

Apbūves intensitāte: netiek noteikts.

4.3.1.8. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS

1. DEFINĪCIJAS

Apbūves noteikumos transporta infrastruktūras teritorijas **(TI)** nozīmē izbūves teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietošana;

2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI

Galvenās nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupa : 11 „Satiksmes infrastruktūras objektu apbūves zeme”

3. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

3.1. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes transporta infrastruktūras teritorijā, kas paredzēta:

Ielu un maģistrāļu teritorijai :

- maģistrālā iela;
- vietējās nozīmes iela;
- piebraucamais ceļš;
- laukums;
- atklāta autostāvvietā;
- gājēju iela;

- velosipēdu celiņi;
- degvielas uzpildes stacija, izvietojumu akceptējot VAS "Latvijas Valsts ceļi" Vidzemes reģiona Gulbenes nodaļā;
- pilsētas grāvis;
- inženiertehniskās apgādes tīkli un būves;
- pagaidu būve kā palīgizmantošana;

3.2. IELU KLASIFIKĀCIJA

Pilsētas galvenā iela: Rīgas iela.

Maģistrālās ielas: Rīgas ielas posms no Brīvības ielas līdz Blaumaņa ielai, Blaumaņa iela, Brīvības iela, Baložu iela,

Vietējās nozīmes ielas: pārējās **Gulbenes pilsētas teritorijas perspektīvā** izmantošana plānā uzrādītās ielas. Vietējās nozīmes iela ietver:

- dzīvojamo ielu – gājēju un transporta (izņemot kravas un sabiedrisko pasažieru transportu) kustībai dzīvojamās apbūves zonās un saistībai ar maģistrālajām ielām;
- kravas transporta ielu – galvenokārt kravas un vieglo automašīnu transporta kustībai ražošanas teritorijās un saistībai ar maģistrālajām ielām;
- gājēju ielu un ceļu (gatvi) – gājēju sakariem ar darba un atpūtas vietām, apkalpes iestādēm un uzņēmumiem un sabiedriskā transporta pieturām;
- parka ceļu – gājēju un ierobežotai automašīnu kustībai parkos;
- piebrauktuvi – automašīnu piebraukšanai dzīvojamajām un publiskajām ēkām, to grupām un citiem objektiem izbūves teritoriju iekšienē;
- veloseliņu – braukšanai ar velosipēdu pa trasi, kur nav cita veida transporta līdzekļu kustības.

3.3. IELAS ŠĶĒRSPROFILS

Maģistrālo ielu, vietējas nozīmes ielu un piebraucamo ceļu šķēršprofilu jāprecizē vai jānosaka attiecīgā objekta būvprojektā, arī būvprojektā ar sabiedriskās apspriešanas procedūru vai detālplānojumā, paredzot iespēju nodrošināt gājēju un transporta satiksmi, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu saskaņā ar pilsētas transporta un inženierkomunikāciju attīstības shēmām, atbildīgo institūciju nosacījumiem un tehniskajiem noteikumiem, ievērojot transporta būvju un inženierkomunikāciju projektēšanas normatīvu prasības.

3.4. IELU APRĒĶINA PARAMETRI

Ielu aprēķina parametri jāpieņem ievērojot transporta būvju būvnormatīvu prasības.

3.5. STRUPCEĻŠ

Ja iela veido strupceļu, tad brauktuves galā jāveido autotransporta apgriešanās laukums ar iekšējo diametru ne mazāku kā 16 m un ne mazāku kā 30 m, ja jāierīko apgriešanās laukums sabiedriskajam pasažieru transportam. Apgriešanās laukumi nav izmantojami autostāvvietām.

3.6. BRAUKTUVJU NOAPAĻOJUMU RĀDIUSI

- Ielu un ceļu brauktuvju noapaļojumu rādiusi krustojumos un pieslēgumos ar regulējamās kustības autoceļiem un maģistrālēm jāpieņem ne mazāki par 8,0 m, bet transporta laukumos – ne mazāki par 12 m.

- Rekonstrukcijas apstākļos un vietējās nozīmes ielu krustojumos un pieslēgumos pieļaujams samazināt minētos lielumus attiecīgi līdz 5,0 un 8,0 m.

- Ja brauktuve nav norobežota ar apmales akmeņiem, pagriezienos brauktuves platums abās pusēs jāpaplašina par 2,0 m.

3.7. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS ZEM IELU BRAUKTUVĒM

Ja paredzēts rekonstruēt ielas, zem kuru brauktuvēm izvietotas pazemes inženierkomunikācijas, un ierīkot kapitālu ielas segumu, tad vienlaicīgi jāparedz šo komunikāciju pārlikšana zem ietvēm un sadalošām joslām. Esošo komunikāciju saglabāšana, kā arī jaunu komunikāciju izvietošana kanālos un tuneļos zem brauktuvēm, pieļaujama, ja tas ir attiecīgi pamatots. Esošajās ielās, kurām nav sadalošo joslu, pieļaujama jaunu inženieromunikāciju izvietošana zem brauktuvēm ar nosacījumu, ka tās izvietotas tunelī vai kanālā.

3.8. PRASĪBASIELU, IETVJU UN GRĀVJU IERĪKOŠANAI UN UZTURĒŠANAI

- Pilsētas dome organizē ielu, laukumu ierīkošanu un remontu to sarkanajās līnijās, kā arī lietus ūdens novadīšanas sistēmā, arī pilsētas grāvjos un caurtekās zem ielām.

- Pilsētas dome organizē kārtības uzturēšanu ielās un laukumos brauktuvēs, kā arī caurtekas zem ielām.

- Zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā ietves, ietvju pārbrauktuves un pilsētas grāvjus gar zemesgabala ielas robežu, kā arī pilsētas grāvjus sava zemesgabala robežās, atbilstoši Saistošo noteikumu Nr.4 "Par sabiedrisko kārtību, teritorijas un tajā esošo dzīvojamo, sabiedrisko un ražošanas ēku uzturēšanu un labiekārtošanu Gulbenes pilsētā, " (21.08.2003.; sēdes prot. Nr. 13., 23.&) un to papildinājumu un grozījumu perspektīvā prasībām.

- Pilsētas domei ir tiesības organizēt grāvju pārbūvi saskaņā ar detālplānojumu, kā arī to tīrīšanu privāto zemesgabalu robežās.

- Ūdens caurvadīšanai un novadīšanai zemesgabalu īpašnieki ar pilsētas Domes atļauju drīkst sava zemesgabala robežās grozīt grāvju virzienus, kā arī ierīkot caurtekas saskaņā ar pilsētas Domes izdotiem tehniskajiem noteikumiem.

- Ietvju platumam jābūt 1.5 m (viena kustības josla 0.75m), izņemot atsevišķas vietas ja tas pamatots ar būvprojektu.
- Ietvju augstumam pie ielas braucamās daļas jābūt 15 cm.
- Ielu pārejās jāveido uzbrauktuves uz ietves bērnu un invalīdu ratiņiem ar ielas apmales vertikālo daļu ne augstāku par 2,5 cm.
- Ja, izdarot būvdarbus, nepieciešama ielas slēgšana, jāsaņem novada Domes atļauja.

3.9. KLĀTNE (SEGUMS)

Maģistrālo ielu un vietējās nozīmes ielu, kā arī laukumu, atklātu autostāvvietu un ietvju, klātnēm jābūt ar cietu segumu.

3.10. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

- Mazēka – vienkārša ēka, kuras apbūves laukums nav lielāks par 25 m² kas plānota, izmantota vai nodomāta uz noteiktu vai nenoteiktu laiku, t.i., tai ir pagaidu statuss (piemēram, kioski, nojumes, sabiedriskā transporta pieturvietas u.c.)
- Pagaidu būve - būvdarbu veikšanai nepieciešama būve, kuras būvkonstrukcijas atbilst pagaidu statusam, kas jānojauc līdz ar pagaidu statusa izbeigšanos un netiek kompensēta, kuras izvietojumu akceptē VAS "Latvijas Valsts ceļi" Vidzemes reģiona Gulbenes nodaļa un pilsētas galvenais arhitekts.

4.3.2.9. TRANSPORTLĪDZEKĻU GARĀŽU APBŪVES TERITORIJAS

1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos transportlīdzekļu garāžu apbūves teritorijas (**TG**), nozīmē zemesgabalus, kuru primārais izmantošanas veids ir transportlīdzekļu garāžu izvietojumu, bet sekundārais - citas atļautās izmantošanas.

2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI

Galvenās nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupa : 11 „Satiksmes infrastruktūras objektu apbūves zeme”

3. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādiem atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku vai būvi uz zemes, kas paredzēta transportlīdzekļu garāžu apbūves teritorijā ir:

- individuālā garāža;
- sabiedriskā garāža;
- tehniskās apkopes stacija;
- inženiertehnisko komunikāciju objekts;
- noliktava;
- saimniecības ēka;
- atklāta uzglabāšana;
- dzīvoklis kā palīgizmantošana.

4. CITI NOTEIKUMI:

4.1. Uz dzīvokli, kā palīgizmantošanu attiecas noteikums, ka katram dzīvoklim jānodrošina piekļūšana atsevišķi no citām izmantošanām;

4.2. Atklāta āra uzglabāšana [ārpustelpu] kā palīgizmantošana nav atļauta:

- priekšpagalmā, vai stūra zemesgabala gadījumā - ārējā sānpagalmā;
- tuvāk par 3 m no zemesgabala robežas;
- nevienā nepieciešamajā autostāvvietā.

4.3. Inženiertehnisko komunikāciju objektā jānodrošina zemesgabalu, kas atrodas ārpus tehniskās apbūves aizsardzība pret trokšņiem, visa veida piesārņojumiem, ja šie zemesgabali neatrodas ražošanas teritorijās;

4.4. Pilsētas sabiedrisko centru teritorijās aizliegts izvietot brīvstāvošas mūra, koka vai metāla individuālās garāžas. Kooperatīvo garāžu būvniecību pilsētas teritorijā nosaka detālplānojums;

4.5. Autostāvvietu un garāžu piebraucamiem ceļiem jābūt vismaz 3.0 m platiem;

4.6. Garāžu parametrus un attālumus līdz citiem objektiem pieņem saskaņā

ar pastāvošo normatīvo aktu prasībām.

Apbūves blīvums: līdz 50 - 60% no zemes gabala kopējās platības.

Apbūves intensitāte: līdz 50 - 60 % no zemes gabala kopējās platības.

4.4. ZONĒJUMA ROBEŽAS

4.4.1. Ja rodas neskaidrības par plānā attēlotajām apbūves vai izbūves teritoriju robežām, tad jāievēro, ka zemes izmantošanas veidu, t.i., apbūves vai izbūves teritoriju robežas ir ielu sarkanās līnijas un/vai zemes gabalu (kuri nav ielas) savstarpējās robežas, ja vien acīmredzami nav attēlots citādi.

4.4.2. Jaunveidojams zemes gabals nevar atrasties vairākās apbūves vai izbūves teritorijās, izņemot gadījumus, ja daļa zemes gabala atrodas sarkanajās līnijās.

5. NOTEIKUMI VISĀM TERITORIJĀM

5.1. VISĀS TERITORIJĀS ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS

5.1.1. PIELIETOJUMS

Šīs nodaļas noteikumi attiecas uz visām izbūves teritorijām visā pilsētas teritorijā, izņemot gadījumus, ja šajos Noteikumos noteikts citādi.

5.1.2. VISĀS IZBŪVES TERITORIJĀS ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Visās pilsētas teritorijās, atbilstoši teritorijas plānojuma paskaidrojuma rakstam, grafiskās daļas kartei „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” M 1:5000 un šiem Noteikumiem, atļauts izmantot zemi un būves, izvietot apbūvi atbilstoši attiecīgajā teritorijā plānotajai (atļautajai) izmantošanai, kā arī:

5.1.2.1. velosipēdu un autostāvvietas ierīkošanai, bet ne vairāk kā 30% no teritorijas platības, ja vien nav norādīts savādāk;

5.1.2.2. ielas, laukuma un piebrauktuves izbūvei;

5.1.2.3. zaļumu ierīkošanai un kopšanai;

5.1.2.4. inženiertehniskās apgādes objektu izvietošanai, ja to paredz teritorijas plānojums, detālplānojums (vai inženiertehniskās apgādes shēma) un/vai būvprojekts. Inženierkomunikāciju izvietošana jāparedz atbilstoši 28.12.2004. MK noteikumiem Nr.1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”;

5.1.2.4. palīgizmantošanai, kas ir pakārtota galvenajai izmantošanai, nepārsniedzot 30% no galvenās izmantošanas platības.

5.2. VISĀS TERITORIJĀS AIZLIEGTĀS IZMANTOŠANAS

5.2.1. Nevienā izbūves teritorijā nav atļauta tāda zemes un būvju vai kādas to daļas izmantošana, kas rada vairāk nekā būtisku piesārņojumu, t.i., neatbilst valsts vides aizsardzības un vides veselības iestāžu noteiktām vides kvalitātes prasībām un tiesību aktu prasībām.

5.2.2. Ja vien šajos Noteikumos nav noteikts citādi, nevienu izbūves teritoriju nedrīkst izmantot šādiem nolūkiem:

5.2.2.1. izvietot būves aizsargjoslās un tauvas joslās, ja to aizliedz Aizsargjoslu likums un Zvejniecības likums;

5.2.2.2. veidot karjerus būvmateriālu un melnzemes iegūšanai;

5.2.2.3. novietot, savākt un/vai glabāt pamestas, nelietojamus satiksmes līdzekļus, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota auto kapsēta vai nolietoto transporta līdzekļu savākšanas laukums un pārstrādes uzņēmums;

5.2.2.4. vākt, uzkrāt un glabāt kaudzē vai laukumos atkritumus, krāmus, lupatas, metāllūžņus un būvgružus, ja vien šim nolūkam izmantotā zeme nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota to savāktovei vai ietverta ēkā. Šī prasība neattiecas uz atkritumu savākšanu speciālās noteikta parauga atkritumu tvertnēs;

5.2.2.5. izmantot šajos Noteikumos atļautajām izmantošanām (arī palīgizmantošanām) kravas automašīnu, autobusu, konteinerus, vagonu korpusus vai to daļas;

5.2.2.6. izmantot jebkādus ceļojumu treilerus un vagoniņus kā dzīvojamās telpas (arī ēdamtelpas un guļamtelpas), izņemot gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss vai ceļojuma treileru novietošana pamatota ar darba projekta vai ģenplāna projektu tūristu vajadzībām;

5.2.2.7. aizliegts izmantot zemi, ēkas un citas būves, nenovēršot esošo vides piesārņojumu;

5.2.2.8. aizliegts veikt būvniecību piesārņotā teritorijā.

5.2.2.9. aizliegta neattīrītu sadzīves notekūdeņu, atejas un vircu bedru iepludināšana vaļējās ūdenskrātuvēs, meliorācijas grāvjos, upēs, dīķos, kā arī to iesūcināšana gruntī.

5.3. ZEMES GABALA NEATBILSTOŠA IZMANTOJUMA STATUSS

5.3.1. Ja kāda zemesgabala izmantojums likumīgi iesākts, pirms pieņemti šie Noteikumi, kas nosaka tam citu izmantošanas veidu, tad šim zemesgabalam ir neatbilstoša izmantojuma statuss.

5.3.2. Neatbilstoša izmantojuma statusa zemesgabala īpašnieks ir tiesīgs turpināt iesākto izmantojumu, bet jebkura jauna apbūve, piebūve, esošo ēku pārbūve, nojaukšana jāveic atbilstoši šo Noteikumu prasībām.

5.4.3. Ja neatbilstošas esošās izmantošanas būvēm, arī ēkām vai telpām tiek iesniegts attīstības priekšlikums, kas paredz iedibinātās neatbilstošas izmantošanas paplašināšanu vai nostiprināšanu, katrs šāds pieprasījums tiek izvērtēts no šīs izmantošanas turpināšanas ietekmes viedokļa. Piekrišana var tikt dota tikai tādā

gadījumā, ja attīstības priekšlikuma īstenošana negatīvi neietekmēs īpašuma vērtību tuvākajā apkārtnē, kā arī neradīs šķēršļus turpmākai zemesgabala izmantošanai atbilstoši atļautajām izmantošanām vai kā citādi nebūs pretrunā ar vispārības interesēm konkrētās teritorijas attīstībā.

5.4.4. Ja zemesgabala īpašniekam ir līdz šo Noteikumu pieņemšanai saskaņots (akceptēts) būvprojekts vai izsniegts Plānošanas un arhitektūras uzdevums vai būvatļauja un nav beigušies to derīguma termiņi, tad neskatoties uz neatbilstoša izmantojuma statusu zemesgabalam, īpašnieks ir tiesīgs turpināt iesākto darbību.

5.4. ESOŠĀS ĒKAS UN BŪVES, UZSĀKTĀ PROJEKTĒŠANA UN BŪVNIECĪBA

Ja esošās būves ir likumīgi uzbūvētas vai tiek likumīgi (ar atļauju) projektētas, būvētas, pārbūvētas vai ierīkotas šo saistošo noteikumu spēkā stāšanās brīdī, kā rezultātā daži ēku vai būvju raksturlielumi neatbilst, bet esošais zemes gabala zemes izmantošanas veids atbilst šiem saistošajiem noteikumiem, tad:

5.4.1. Esošās būves drīkst pārbūvēt vai atjaunot ar noteikumu, ka:

5.4.2.1.pārbūvētas vai atjaunotas šīs būves atbildīs visiem tiem šo saistošo noteikumu noteikumiem, kam atbilda esošās būves;

5.4.2.2.nekādas pārbūves, ievērojot visas pārējās ēkas un būves uz zemes gabala, nedrīkst palielināt neatbilstību noteikumiem;

5.4.2. Esošās būves drīkst paplašināt ar nosacījumu, ka:

5.4.3.1.jebkura būves paplašināšana atbilst šiem saistošajiem noteikumiem;

5.4.3.2.paplašināšana, ievērojot visas citas būves un zemes gabala izmantošanu, nepalielina neatbilstību noteikumiem

5.4.3. Drīkst turpināt iesāktos projektēšanas, būvēšanas, pārbūvēšanas vai ierīkošanas darbus, ja pašvaldība nekompensē zaudējumus.

5.5. PIEKĻŪŠANAS NOTEIKUMI

5.5.1. Nedrīkst ierīkot un izmantot būvi, ja zemesgabalam, kur nodomāts izvietot minēto būvi vai kur būve atrodas, nav nodrošināta piebraukšana, t.i., zemesgabals nerobežojas ar kādu ielu vai piebraucamo ceļu, kā arī izņēmuma gadījumā (likumīgi esošā situācijā) ar maģistrālo ielu bez vietējās brauktuves. Piebrauktuves kā strupceļu var veidot ne garāku kā 50 m. Tas kārtībā jāuztur zemesgabala īpašniekam.

5.5.2. Apbūves zonās būvēm jāparedz piebrauktuves vai caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

5.5.3. Piebrauktuves apbūves teritorijas iekšienē un caurbrauktuves ēkās viena no otras jāizvieto ne tālāk par 300 m, bet perimetrālās apbūves gadījumā - ne tālāk par 180 m.

5.5.4. Piebrauktuvi un caurbrauktuvi pieslēgums pie maģistrālo ielu brauktuvēm

pieļaujams ne tuvāk par 50 m no krustojuma (izņemot aizsargājamās apbūves teritorijās). Dzīvojamo ēku grupām, iestādēm, tirdzniecības un apkalpes centriem piebrauktuves jāparedz ar divām kustības joslām un ietvi, bet savrup izvietotām ēkām - ar vienu kustības joslu un ietvi.

5.5.5. Jebkuram dzīvoklim, arī dzīvoklim kā palīgizmantošanai, jānodrošina piekļūšana atsevišķi no citām izmantošanām.

5.5.6. Perspektīvā izbūvējamajām ceļu trasēm jaunajās apbūves teritorijās pieslēgumu valsts autoceļiem izbūvē obligāti nepieciešams ievērot pakāpeniskuma principu (pieslēgums pie valsts autoceļiem notiek tikai no pašvaldības ceļiem vai ielām). Jaunās apbūves teritorijās nepieciešams izvairīties no liekiem pieslēgumiem.

5.5.7. Jaunu apbūvi pie valsts 1. un 2. šķiras autoceļiem un to turpinājumiem plānot tādā attālumā, kas neprasa tehniskus risinājumus tās aizsardzībai pret autotransporta radīto troksni un piesārņojumu.

5.5.8. Apbūves teritorijās ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem saskaņā ar LBN 201-07 „Būvju ugunsdrošība”.

5.5.9. Izstrādājot detālplānojumus un būvprojektus, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciālais aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanā cilvēkiem ar kustību traucējumiem (labiekārtojot teritorijas un laukumus, aprīkojot ceļus un ielas, nodrošinot iekļūšanu, pārvietošanos, atbilstoši plānotai būves funkcijai, un izklūšanai no tās) atbilstoši normatīvo aktu prasībām, lai šo cilvēku pārvietošanās pilsētā būtu iespējami netraucēta un droša.

5.5.10. Būvējot jaunas un rekonstrējot esošas publiskās un dzīvojamās ēkas, jānodrošina 28.11.2000. MK noteikumu Nr.411 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 208-00 „Publiskās ēkas un būves” un 20.10.1998.MK noteikumu Nr.409 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 211-98 „Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamie nami” prasību izpilde attiecībā uz vides pieejamības nodrošināšanu.

5.5.11. Ja vides pieejamības nodrošināšana kultūrvēsturiski vērtīgā ēkā tehniski iespējama tikai tādā veidā, ka var tikt apdraudēta tās kultūrvēsturiskā vērtība, cilvēkiem ar invaliditāti nodrošina iespējas attiecīgo pakalpojumu saņemt citā veidā.

5.6. JAUNU ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA, ROBEŽU PĀRKĀRTOŠANA

5.6.1. Zemesgabalus sadala un jaunus izveido saskaņā ar teritorijas plānojumu un detālplānojumu, ja tāds ir, ievērojot šos Noteikumus. Lai izstrādātu detālplānojumu pašvaldībā jāsaņem darba uzdevums.

5.6.2. Zemesgabalu drīkst sadalīt vai to apvienot ar kādu citu zemesgabalu, izstrādājot zemes ierīcības projektu, vai detālplānojumu teritorijām. Lai izstrādātu detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu pašvaldībā jāsaņem darba uzdevums.

5.6.3. Nav pieļaujama zemesgabala sadalīšana, ja pret to iebilst kāds no līdzīpašniekiem.

5.6.4. Nav pieļaujama zemesgabala sadalīšana, ja nav iespējams sadalīt

kopīpašumā esošās ēkas reālās daļās. Var veidot zemesgabalu jaunai būvniecībai.

5.6.5. Nav pieļaujama zemes gabala sadalīšana, ja zemes gabala mala gar ielu ir mazāka par 15 m. Ja zemesgabals neatrodas pie ielas, tam jānodrošina piebrauktuves, kas atbilst šādām prasībām:

5.6.5.1. Piebrauktuve pie atsevišķi stāvošām dzīvojamām mājām – 3,5 m plata ;

5.6.5.2. Piebrauktuve pie dzīvojamo māju grupām, sabiedriskām, darījumu, ražošanas un noliktavu ēkām – 5,5 m plata.

5.6.5.3. Noteikt minimālo gruntsgabala platību – 600 m² , bet gruntsgabala, kas paredzēts mazstāvu apbūvei – 1200 m² . Iespējama gruntsgabala sadalīšana, tā vienu daļu pievienojot blakus esošajam gruntsgabalam. Šajā gadījumā nav nepieciešams tam paredzēt atsevišķu piekļūšanu. Minimālie izmēri netiek noteikti, bet tas nevar būt kā patstāvīgs gruntsgabals.

5.7. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS VEIDU MAIŅA

5.7.1. Lai mainītu atļauto teritorijas izmantošanas veidu uz kādu citu, ir nepieciešams likumdošanā noteiktajā kārtībā izstrādāt teritorijas plānojuma grozījumus.

5.7.2. Mainot teritorijas izmantošanas veidu no neapbūvēta uz apbūvētu, obligāti izstrādājams detālplānojums. Jaunbūvējamo infrastruktūras objektu izbūvei (ceļiem, inženiertehniskiem tīkliem, būvēm u.c.) to izbūves teritorija jāparedz kā atsevišķs zemes gabals. Nepieciešamības gadījumā pašvaldība var atsavināt bez maksas līdz 20% no neapbūvēto teritoriju platības.

5.7.3. Katrā atsevišķā gadījumā bez maksas atsavināmo teritoriju lielums ir jāpamato detālplānojumā.

5.7.4. Ja izstrādājot detālplānojumus, jaunās inženierapgādes infrastruktūrai ir nepieciešams vairāk par 20% no neapbūvēto teritoriju platības, tad papildus nepieciešamā platība ir jāizpērk likumā paredzētajā kārtībā.

6. PRASĪBAS APBŪVEI

6.1. APBŪVES PARAMETRI:

6.1.1. APBŪVES BLĪVUMS

Apbūves blīvums – procentos izteikta zemesgabala visu ēku apbūves laukuma attiecība pret tā platību;

6.1.2. APBŪVES INTENSITĀTE

Apbūves intensitāte – procentos izteikta zemes gabala esošo ēku stāvu (izņemot pagrabstāvu) platības summa attiecībā pret zemes gabala platību;

6.1.3. BRĪVĀ TERITORIJA

Brīvā teritorija – zemes gabala neapbūvētā platība, kurā neietilpst

autostāvvietu, baseinu, ceļu un citu ar cietu segumu iesegtu teritoriju platība. To raksturo brīvās teritorijas platība procentos no zemesgabala kopējās platības. Brīvo teritoriju atļauts izmantot apstādījumu un labiekārtojuma ar irdeni un ūdeni caurlaidīgu segumu ierīkošanai;

6.1.4. APBŪVES AUGSTUMS

6.1.4.1. Dzīvojamā nama stāva minimālajam augstumam no tīrās grīdas atzīmes līdz pārseguma konstrukcijas apakšējai virsmai jābūt vismaz 2,5 metriem;

6.1.4.2. Publiskām telpām minimālais stāva augstums ir 3,0m, bet rekonstrukcijas vai renovācijas gadījumā ne mazāks par 2,5m, izņemot telpas, kam būvnormatīvos noteiktas citas prasības;

6.1.4.3. 4.nodaļā norādītais maksimālais stāvu skaits noteikts pie ēkas stāva augstuma 4,0m;

6.1.4.4. Cokola stāva augstums nedrīkst būt lielāks par 2,5m.

6.2. ĒKU UN BŪVJU AUGSTUMS, STĀVU SKAITS

6.2.1. Ēkas augstums ir attālums no ietves vai ielas (gadījumā, ja nav ietves) virsmas projektētā vidējā līmeņa ēkas vidū ielas pusē līdzīgi galvenajai dzegai (dzegas vai parapeta virsmai, jumta malai vai savienota jumta malai), ja jumts lēzenāks par 30° , vai līdz mansarda jumta starpdzegai, vai līdz jumta korei, ja jumts stāvāks par 30° (skatīt šo Noteikumu 2.pielikumu). Pagalma ēkas augstumu mēra ēkas vidū no pagalma virsmas projektētā vidējā līmeņa.

6.2.2. Stāvu skaits ir ēkas visu virszemes stāvu skaits, kas ietver pagrabstāvu, ja vairāk kā puse no pagraba augstuma starp pabeigtām griestu un grīdas virsmām ir virs pieguļošās teritorijas virsmas (pagalma ēkai - virs pagalma virsmas) projektētā vidējā līmeņa ēkas vidū ielas vai ceļa pusē. Stāvu skaitā ieskaita arī atļautās izmantošanas vajadzībām izbūvētu jumta stāvu, ja jumta izbūves platība ar 2,5 m un lielāku augstumu pārsniedz 50% no ēkas apbūves laukuma.

Skatīt šo noteikumu pielikumu Nr.4

6.3. PAGALMA NOTEIKUMI

6.3.1. Galvenajai būvei vai būvēm uz zemesgabala atkarībā no apbūves veida ir viens vai vairāki pagalmi (priekšpagalms, iekšējais sānpagalms, ārējais sānpagalms, aizmugures pagalms), kas shematiski attēloti (skatīt 3.pielikumu).

6.3.2. Viena zemesgabala pagalma daļu nedrīkst uzskatīt par otra zemesgabala pagalma daļu.

6.3.3. Prasītais pagalms ir minimālais pagalms, ko nosaka šajos noteikumos noteiktie attālumi no zemesgabala robežām līdz jebkuras galvenās būves virszemes daļai. Nekādu daļu no jebkura prasītā pagalma nedrīkst aizņemt kāda būves virszemes daļa, izņemot:

6.3.3.1. saimniecības ēkas, ja tās attiecīgajā pagalmā atļautas;

6.3.3.2.arhitektoniskas detaļas un veidojumi, arī sliekšņi, skursteņi, starpdzegas, dzegas, teknes, pilastrī un jumta balstī, kas projicējas jebkurā prasītajā pagalmā ne vairāk par 0,5 m uz āru no sienas;

6.3.3.3.funkcionālas un dekoratīvas būves, arī nolaižami saulesargi (markīzes), dekoratīvas strūklakas, skulptūras, piemiņas plāksnes un žogi;

6.3.3.4.atklātas ugunsdzēsības vai āra kāpnes, kam kāpņu pakāpieni un laukumi aprīkoti ar margām, un kas projicējas jebkurā prasītajā pagalmā ne vairāk par 1,5 m uz āru no sienas;

6.3.3.5.erkeri, kas projicējas jebkurā prasītajā pagalmā ne vairāk par 1,0 m uz āru no sienas;

6.3.3.6.balkoni, segtas un nesegtas terases, kas projicējas jebkurā prasītajā pagalmā ne vairāk par 2,5 m uz āru no sienas

6.3.4. Zemesgabala īpašniekam pagalmī jāuztur kārtībā, tīri un sausi. Pagalmī jābūt līdzenī, lai tur nevarētu sakrāties ūdens.

6.4. APBŪVES ATBILSTĪBA ZEMES GABALA ROBEŽĀM

Nevienas būves nevienā daļā nedrīkst projecēties ārpus tā zemesgabala robežas uz kura tā atrodas, izņemot:

6.4.1.Šajos Noteikumos paredzēto gadījumu, ja būvlaide sakrīt ar sarkano līniju. Šādā gadījumā būves daļā nedrīkst projecēties brauktuvei tuvāk kā 0,5 m un tās apakšējai malī jābūt vismaz 3,0 m virs ietves;

6.4.2.ja būve ir žogs starp zemesgabaliem;

6.4.3.ja kaimiņu zemesgabala īpašnieks piekrīt grozīt zemesgabala robežu pa vertikāli. Tādā gadījumā to jāieraksta Zemesgrāmatā.

6.5. REDZAMĪBAS TRIJSTŪRI

Lai nodrošinātu ceļu krustojumu un pieslēgumu pārredzamību, uz stūra zemesgabala ir jāievēro sekojoši nosacījumi:

6.5.1. Nevienā izbūves teritorijā nedrīkst būvēt, pārbūvēt vai izvietot nekādu ēku vai būvi tajā zonā, ko veido apstāšanās redzamības attālumi uz abām pusēm no krustojuma vai pieslēguma ass uz galvenās ielas un redzamības attālums uz krustojošās ielas vai pieslēguma. Šos attālumus nosaka ceļu projektēšanas normatīvi.

6.5.2.Redzamības trīsstūra robežās nedrīkst atrasties nekādas ēkas, būves, mobili objekti (kioski, furgoni, reklāmas stendi un citi vidi veidojoši elementi), koki un krūmi, kas augstāki par 0,5 m.

6.5.3.Ja esošā kapitālā apbūve neļauj izveidot nepieciešamos redzamības trīsstūrus, gājēju un transporta kustību jānodrošina ar kustības regulēšanas vai speciālām tehniskām ierīcēm.

6.5.1. PIE KRUSTOJUMA AR DZELZCEĻU VIENĀ LĪMENĪ

6.5.1.1. Visās izbūves teritorijās uz zemesgabala, kas piekļaujas dzelzceļam un to šķērsojošai ielai, nekādu būvi nedrīkst būvēt, pārbūvēt vai ierīkot tādā veidā, ka tā traucē skatu starp 0,5m un 3,0m līmeņiem virs ielas viduslīnijas līmeņa trīsstūra teritorijā, ko ierobežo dzelzceļa piederības robeža, sarkanā līnija, kas savieno punktus, kas atrodas uz šādas piederības līnijas un sarkanās līnijas, 50m attālumā no šo līniju krustpunkta vai VAS „Latvijas dzelzceļš” un attiecīgi VAS „Latvijas Valsts ceļi” Vidzemes reģiona Gulbenes nodaļas akceptētā attālumā no šo līniju krustpunkta (skatīt 5.pielikumu).

6.5.1.2. Ja dzelzceļa un ielas krustojumā ir pārbrauktuve bez aizsargaprīkojuma, tad krustojuma redzamības trijstūris jāpalielina līdz 400m gar dzelzceļa piederības robežu un 90m gar ielas līniju, vai līdz attālumam, ko pieprasa „Latvijas dzelzceļš” un VAS „Latvijas Valsts ceļi” Vidzemes reģiona Gulbenes nodaļa.

6.5.2. UZ STŪRA ZEMESGABALA

Nevienā izbūves teritorijā nedrīkst būvēt, pārbūvēt vai ierīkot nekādu būvi tādā veidā, ka tā traucē skatu starp 0,5 m un 3,0 m līmeņiem virs krustojamos ielu vai ceļu viduslīniju līmeņa trīsstūra teritorijā, ko ierobežo stūra zemesgabala sarkanās līnijas un līnija, kas savieno punktus uz šīm sarkanajām līnijām 10 m attālumā no minēto sarkano līniju krustpunkta vai LR SM VAS «Latvijas Valsts ceļi» Gulbenes nodaļas akceptētā (ievērojot ielu transporta intensitāti un kustības aprēķina ātrumu) attālumā no minēto sarkano līniju krustpunkta, ja sarkanās līnijas jau nav noteiktas, ievērojot tuvošanās redzamības brīvlauku (skatīt 5.pielikumu).

6.6. VIDES PIEEJAMĪBA

Projektējot pašvaldības teritoriju izbūvi, izstrādājot detālplānojumus un būvprojektus, ir jāparedz speciāli pasākumi, lai nodrošinātu netraucētu un drošu pārvietošanos cilvēkiem ar kustību traucējumiem, nodrošinot brīvu pieeju un pārvietošanos gan sabiedriskos un apkalpes objektos, gan mājokļos.

6.7. ATTĀLUMI STARP ĒKĀM UN BŪVĒM

Attālumi starp dzīvojamām ēkām, dzīvojamām un sabiedriskām, kā arī ražošanas ēkām jāpieņem saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām.

6.7.1.INSOLĀCIJAS (IZSAUĻOJUMA) PRASĪBAS

6.7.1.1.Dzīvojamo un sabiedrisko ēku izvietojumam un orientācijai (izņemot pirmsskolas bērnu iestādes un izglītības iestādes) jānodrošina dzīvojamo telpu un teritoriju nepārtraukta insolācija ne īsāka par 2,5 st. dienā, laika posmā no 22.marta līdz 22.septembrim.

6.7.1.2.Izvietojot pirmsskolas bērnu iestādes, izglītības, ārstniecības un atpūtas iestādes, jānodrošina nepārtraukta 3 stundu ilga to telpu insolācija, kas noteiktas sanitāros un būvnormatīvos.

6.7.1.3.Meridionāli orientētās dzīvojamās mājās, kurās tiek insolētas visas dzīvokļa istabas, kā arī dzīvojamās apbūves rekonstrukcijas gadījumā, vai arī izvietojot jaunus objektus sevišķi sarežģītos pilsētbūvnieciskos apstākļos (vērtīga vēsturiska pilsētvide, dārga teritorijas sagatavošana, pilsētas centra zona), ir pieļaujama telpu

nepārtrauktas insolācijas laika samazināšana par 0,5 stundām.

6.7.2. APGAISMOJUMA PRASĪBAS

Apgaismojuma prasības jāpieņem saskaņā ar CNuN II-4-79 „Dabiskais un mākslīgais apgaismojums”.

6.7.3. UGUNSDROŠĪBAS PRASĪBAS

6.7.3.1. Ugunsdrošības attālumi starp dzīvojamam ēkām, publiskām ēkām, kā arī rūpniecības uzņēmumu saimniecības ēkām jāparedz atbilstoši normatīvo aktu prasībām, bet starp rūpnīcu un lauksaimniecības nozīmes ražošanas ēkām - atbilstoši šo ēku vai šo uzņēmumu teritorijas plānošanas normatīvo aktu un būvnormatīvu prasībām. Nosakot ugunsdrošības attālumus, jāievēro Valsts ugunsdrošības noteikumi saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

6.7.3.2. Jaunai dzīvojamās apbūves teritorijai nodrošina ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi - ierīko jaunas ūdens ņemšanas vietas, saskaņā ar LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves” prasībām un ņemot vērā minimālos ugunsdrošības attālumus, kas noteikti Latvijas būvnormatīvā LBN 201-07 „Būvju ugunsdrošība”.

6.7.3.3. Teritorijās, kur atļauta apbūve, paredz normatīviem atbilstošas piebrauktuves vai caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas teknikai, atbilstoši attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem.

6.7.3.4. Gulbenes pilsētas teritorijā noteiktas ūdens ņemšanas vietas ugunsdzēsības vajadzībām - hidranti.

6.7.3.5. Izbūvējot jaunus ceļus, ielas un piebraucamos ceļus, ievēro minimālos attālumus ugunsdrošības un glābšanas tehnikas piekļūšanas nodrošināšanai pie ēkām, hidrantiem un atklātām ūdens ņemšanas vietām, saskaņā ar normatīvajiem aktiem

6.7.3.6. Ārkārtēju situāciju gadījumos rīkojas saskaņā ar Gulbenes novada Civilās aizsardzības plānu.

6.7.4. ATTĀLUMI NO PIRMSKOLAS IESTĀDĒM UN VISPĀRIZGLĪTOJOŠĀM SKOLĀM

6.7.4.1. Līdz ielu sarkanajām līnijām 25 m;

6.7.4.1. Līdz dzīvojamo ēku sienām pēc insolācijas un apgaismojuma prasībām;

Nosakot ugunsdrošības attālumus, jāievēro „Valsts ugunsdrošības noteikumi” un LBN 201 – 96 „Ugunsdrošības normu” prasības.

6.7.5. ATTĀLUMI NO LOPKOPĪBAS FERMĀM

6.7.5.1. līdz dzelzceļa līnijām – 300 m;

6.7.5.2. līdz valsts galvenajiem autoceļiem – 300 m;

6.7.5.3. līdz reģionāliem un vietējās nozīmes valsts autoceļiem – 150 m;

6.7.5.4. līdz pašvaldības ceļiem – 50 m;

6.7.5.5. līdz dzīvojamai apbūvei atkarībā no attiecīgās fermas sanitārajām aizsargjoslām, bet ne mazāk par – 300 m.

6.7.6. ATTĀLUMI NO DZELZCEĻIEM

Minimālais attālums no dzelzceļa malējā sliežu ceļa ass līdz dzīvokļiem – 50 m, bet, ja netiek pārsniegts normatīvais trokšņu līmenis dzīvojamās apbūves teritorijā – 30 m.

6.7.7. ATTĀLUMI NO DZĪVOJAMĀM MĀJĀM

Attālumi starp dzīvojamām ēkām, dzīvojamām un sabiedriskām, kā arī ražošanas ēkām jāpieņem saskaņā ar izsaukuma un ugunsdrošības prasībām.

6.8. SAIMNIECĪBAS ĒKAS VAI BŪVES

Ja vien šajos Noteikumos nav noteikts citādi, jaunu saimniecības ēku nedrīkst:

6.8.1. ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā;

6.8.2. ierīkot tuvāk par 4,0 m no zemesgabala iekšējās sānu vai aizmugures robežas. Ar sānu, aizmugures vai, ja nepieciešams, abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, minimālo attālumu līdz zemesgabala robežām drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no saimniecības ēkas līdz dzīvojamo telpu logiem kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m. Ja kaimiņš vai kaimiņi atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, piekrišana jāapstiprina tehniskā projekta ģenplāna lapā.

6.8.3. grodu akas un izsmejamās bedres nedrīkst ierīkot tuvāk par 6,0m no zemesgabala robežas. Ar sānu, aizmugures vai abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, minimālo attālumu līdz zemesgabala robežām drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no mājlopiem paredzētas būves līdz dzīvojamo telpu logiem kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 15,0 m. Grodu akām un izsmejamām bedrēm jābūt hermētiski betonētām.

6.9. ĒKAS UN BŪVES MĀJLOPIEM

6.9.1. Mājlopiem paredzētas saimniecības ēkas un citas būves drīkst izvietot, tikai atsevišķās pilsētas teritorijās, kur ar novada domes lēmumu atļauta mājlopu turēšana, ievērojot veterinārās prasības un sanitāri higiēniskās normas. Vides prasības dzīvnieku novietnēm ir noteiktas MK 2004.gada 27.jūlija noteikumos Nr.628 "Īpašas vides prasības piesārņojošo darbību veikšanai dzīvnieku novietnēs".

6.9.2. Mājlopiem paredzētas saimniecības ēkas un citas būves nedrīkst:

- ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā;

- ierīkot tuvāk par 6,0 m no zemesgabala robežām. Ar sānu, aizmugures vai abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, minimālo attālumu līdz zemesgabala robežām drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no mājlopiem paredzētas būves līdz dzīvojamo telpu logiem kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 15 m. Ja

kaimiņš vai kaimiņi atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, tas jāaskaņo tehniskā projekta ģenplāna lapā.

6.10 ATKLĀTĀ ĀRA (ĀRPUSTELPU) UZGLABĀŠANA

6.10.1. Nav atļauta priekšpagalmā ,vai stūra zemesgabala gadījumā, ārējā pagalmā, pirms žoga ielas pusē.

6.10.2. Nav atļauta tuvāk par 3 m no zemesgabala robežas.

6.10.3. Nav atļauta nevienā nepieciešamajā autostāvvietā.

6.11. PAZEMES TELPAS

6.11.1.Vietās, kur vietējo apstākļu un ekonomisko apsvērumu dēļ ir lietderīgi izmantot pazemes telpu (pazemi), var paredzēt pazemes būvju kompleksu izvietojumu.

6.12. PRASĪBAS ĒKAS, BŪVES VAI TO DAĻAS FUNKCIONALITĀTES MAIŅAI

6.12.1. Atbilstoši būvniecības likuma 17.1. panta prasībām ēku (telpu) var izmantot vienīgi tam mērķim, kāds paredzēts projektā un tikai pēc nodošanas ekspluatācijā.

6.12.2. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā maināms ēku (telpu) statuss.

6.12.3. Lēmumu par ēku (telpu) statusa maiņu pieņem dome, ja statusa maiņa atbilst teritorijas plānojumam, detālplānojumam (ja tāds konkrētai teritorijai izstrādāts) un "Noteikumiem".

6.12.4. Lēmuma pieņemšanai par ēku (telpu) statusa maiņu (ja tas atbilst teritorijas plānojumam, detālplānojumam un "Noteikumiem") domē iesniedzami sekojoši dokumenti:

- iesniegums;
- īpašuma vai lietošanas tiesības apliecinājoši dokumenti;
- ēku (telpu) inventarizācijas plāns;
- paredzēto telpu izveides skice; kā arī jauna ieejas mezgla un autostāvvietas izbūves skice (ja tas nepieciešams ēkas (telpu) apsaimniekošanai);
- ieceres saskaņojums ar (pēc nepieciešamības):
 - ēkas īpašnieku, ja telpas tiek nomātas; ēkas apsaimniekotāju vai pārvaldnieku, ja ēkai ir vairāki īpašnieki;
 - kaimiņiem, kuru telpas piekļaujas projektējamām telpām;
 - Vides Veselības Centru;
 - Ugunsdrošības un glābšanas dienestu;
- Autoceļu direkciju, ja paredzēta apkalpes vai apmeklētāju transporta

piebraukšana, kā arī jautājumos par ērtu un drošu gājēju un transporta līdzekļu satiksmi;

- Reģionālo vides pārvaldi, ja paredzēta ēkas statusa maiņa, kā arī visos gadījumos, ja objekts var radīt nelabvēlīgu ietekmi uz vidi;
- inženierkomunikāciju apsaimniekotājiem, ja ēkā vai piegulošā teritorijā ir vai tiek skarti inženierapgādes tīkli;
- ieceres saskaņošanai izkopējumu no teritorijas plānojuma vai detālplānojuma.

6.12.5. Lēmuma projektu par ēku (telpu) statusa maiņu sagatavo Būvvalde.

6.12.6. Jaunu sabiedrisko (publisko) telpu izvietošana daudzstāvu daudzdzīvokļu ēkās pieļaujama tikai to cokola un 1. stāvos un tikai tad, ja iespējams izveidot nodzīvojamās daļas izolētu ieeju apmeklētājiem un preču piegādei (ja tāda paredzama), kā arī tad, ja iecerēto telpu izvietošana dzīvojamās ēkās pieļauj būvnormatīvi.

6.12.7. Norma nav attiecināma uz telpām dzīvoklī, kas tiek izmantotas individuālajam, galvenokārt intelektuālajam darbam un darbība nav saistīta ar preču pievešanu, smakas, trokšņa un citu kaitīgu faktoru izraisīšanu, dzīvoklī nepierakstītu personu nodarbināšanu.

6.12.8. Tādu sabiedrisko (publisko) telpu (ēku), kam paredzēta preču pievešana, nepieciešamība pēc apmeklētāju autostāvvietām u.c. objektiem, kas var traucēt dzīvojamo māju iedzīvotājiem ar troksni, smaku u.c. faktoriem, izvietošana pieļaujama tikai pie pilsētas un rajona nozīmes maģistrālām ielām un sabiedriskās lietošanas teritorijām (piemēram, tirgus), kā arī ielām, kur nav ierobežota satiksme un ieeja sabiedriskās (publiskās) telpās paredzēta no šo ielu un teritoriju puses vai ēku galiem.

6.12.9. Pēc domes lēmuma pieņemšanas pēc Būvvaldes pieprasījuma:

- izstrādājams un noteiktā kārtībā saskaņojams ēkas (telpu) pārbūves projekts;
- saņemama būvdarbu atļauja;
- veicami būvdarbi;
- objekts nododams ekspluatācijā;
- saņemama domes piekrišana uzņēmējdarbības veikšanai minētajās telpās (ja to paredz likumdošanā noteiktā kārtība) vai pieraksts dzīvesvietā (ja statusa maiņa paredz dzīvojamo telpu izveidi).

6.12.10. Par patvaļīgu ēku (telpu) statusa (funkcijas) maiņu (t. i., neievērojot šo noteikumu prasības) vainīgās personas saucas pie administratīvās atbildības.

6.12.11. Tiesības sastādīt administratīvo pārkāpumu protokolus par šo noteikumu pārkāpumiem ir Būvvaldes vadītājam.

6.13. PRASĪBAS ĒKU UN BŪVJU REKONSTRUKCIJAI, RESTAURĀCIJAI, REMONTAM UN NOJAUKŠANAI

6.13.1. REKONSTRUKCIJA UN PĀRBŪVE

6.13.1.1. Ēku un būvju rekonstrukcija, restaurācija un remonts veicams atbilstoši vispārīgiem būvnoteikumiem, pastāvošai likumdošanai un normatīviem, kā arī šiem Noteikumiem.

6.13.1.2.telpu izbūve ēkas jumta stāvos, kur tas atļauts:

- jumta stāva bēniņos izbūvētām telpām jābūt atdalītām no neizbūvētās bēniņu daļas ar nedegošām konstrukcijām;
- izvirzīto jumta logu izbūvju kopējais platums nedrīkst pārsniegt trešo daļu no ēkas fasādes garuma;
- jumta izbūvēm jāatbilst ugunsdrošības prasībām.

6.13.3.Kopīpašumā esošās ēkās var veikt rekonstrukcijas, restaurācijas un remontus atbilstoši vispārīgiem būvnoteikumiem, bez saskaņošanas ar kopīpašniekiem, ja ir noslēgts notariāli apliecināts līgums par lietošanas tiesībām uz reālu ēkas daļu un ja darbi neskar citu īpašnieku daļas.

6.13.4.Pirms būvobjekta projektēšanas veikšanas Būvvalde var pieprasīt grunts ģeoloģisko izpēti.

6.13.2. RESTAURĀCIJA

Restaurācija - būves vēsturiskā veidola atjaunošana, pamatojoties uz vēsturiskās informācijas zinātnisku izpēti.

Šie noteikumi, kā rekomendējoši, izmantojami veicot visa veida būvniecību vēsturiskās ēkās pilsētas teritorijā.

6.13.2.1. Pirms restaurācijas būvprojektēšanas uzsākšanas jebkurā vēsturiskā ēkā tiek nozīmēta kompetenta pirmsprojekta kultūrvēsturiskā novērtēšana, kuras apjomu un sastāvu nosaka Gulbenes novada būvvalde, to norādot PAU. Atkarībā no konkrētas ēkas autentiskuma, tās kultūrvēsturiskajai novērtēšanai var tikt nozīmētas dažādas sarežģītības kultūrvēsturiskās izpētes pakāpes:

1. arhitektoniski mākslinieciskā apsekošana (vizuāla objekta interjera un fasāžu apsekošana, kultūrvēsturisko vērtību konstatācija un fotofiksācija, izstrādājot esošo vērtību aprakstu un ietverot rekomendējamo saglabājamo apjomu noteikšanu) – sākotnēji tiek nozīmēta vēsturiskām ēkām, kas nav iekļautas kultūras pieminekļu sarakstā un kultūrvēsturiski vērtīgu ēku sarakstā;

2.arhitektoniski mākslinieciskā inventarizācija (vizuālā objekta izpēte un fotofiksācija, vēsturisko pārbūvju konstatācija dabā un ēkas plānojumā, iegūstot informāciju par objekta vēsturisko, zinātnisko un māksliniecisko vērtību, izstrādājot esošo kultūrvēsturiski nozīmīgo detaļu aprakstu un ietverot rekomendējamo saglabājamo vērtību apjomu noteikšanu);

3.arhitektoniski mākslinieciskā izpēte (vēsturiskās informācijas par objektu apkopošana, objekta vizuālā un struktūras izpēte, fotofiksācija, vēsturisko pārbūvju konstatācija dabā un ēkas plānojumā, iegūstot maksimāli iespējamo informāciju par objektu (vai tā daļas) vēsturisko, zinātnisko un māksliniecisko vērtību, izstrādājot esošo kultūrvēsturiski nozīmīgo detaļu aprakstu un ietverot rekomendējamo saglabājamo vērtību apjomu noteikšanu).

6.13.2.2. Pēc kultūrvēsturiskās novērtēšanas (arhitektoniski mākslinieciskās izpētes, inventarizācijas, apsekošanas) rezultātu izvērtēšanas, būvvalde vai VKPAI var detalizēt un/vai pamatoti mainīt izsniegtā PAU vai projektēšanas noteikumu nosacījumus.

6.13.2.3. Tiesības vadīt vēsturisku ēku kultūrvēsturisko novērtēšanu ir tikai ēku restaurācijas projektēšanā sertificētiem un kultūrvēsturiskā novērtējuma (izpētes) veikšanā kompetentiem speciālistiem.

6.13.2.4. Ja ēkā vai būvē kultūrvēsturiskās novērtēšanas vai būvdarbu procesā atklātas iepriekš nezināmas, nozīmīgas kultūrvēsturiskas liecības, izpētes veicējam vai ēkas īpašniekam par to rakstiski jāinformē Būvvalde un VKPAI. Ja atklājums izdarīts ēkā, kas nav kultūras piemineklis, VKPAI likumdošanā noteiktā kārtībā, izskatot jautājumu par objekta vai tā daļas iekļaušanu kultūras pieminekļu sarakstā, argumentētas nepieciešamības gadījumā uz laiku var ierobežot konkrētu darbu veikšanu.

6.13.3. ĒKU UN CITU BŪVJU NOJAUKŠANA

6.13.3.1. Ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama vai tā bojā ainavu, un tās īpašnieks vai valdītājs neveic ar īpašuma sakārtošanu saistītas darbības, tad Dome pieņem lēmumu, saskaņā ar kuru būve jāsaved kārtībā vai jānojauc, atbilstoši LR Civillikuma 1084.pantā noteiktajam.

6.13.3.2. Ēkas un būves nojaukšanas vai sakārtošanas procedūra (BNU/PAU saņemšana, būvprojekta izstrāde, būvprojekta saskaņošana – akceptēšana, būvatļaujas saņemšana, būvdarbu veikšana, darbu nodošana) realizējama ievērojot valstī spēkā esošajos normatīvajos aktos un šajos noteikumos noteiktās prasības;

6.13.3.3. Ēkas un būves nojaukšanas ieceres īstenošanai sākotnēji Būvvaldē jāsaņem būves nojaukšanas uzdevums.

6.13.3.4. Bez būvniecības/būves nojaukšanas iesnieguma – uzskaites kartes ēku un būvju nojaukšanas gadījumos Būvvalde ir tiesīga būvniecības ierosinātajam pieprasīt papildus iesniegt sertificēta speciālista atzinumu par ēkas/būves tehnisko stāvokli (tehniskās izpētes atzinums) un /vai atzinumu par ēkas/būves arhitektoniski māksliniecisko vērtību, kā arī valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas (VKPAI) rakstisku saskaņojumu plānotajai būvniecībai, ja nojaucamai ēkai/būvei ir kultūrvēsturiska vērtība;

6.13.3.5. Ja tiek plānots nojaukt nekustamā īpašuma galveno ēku/būvi, pirms saņemt BNU, zemāk minētajos gadījumos, nepieciešams Domes lēmums:

- nekustamais īpašums pieder Gulbenes novada pašvaldībai;
- ēka (būve) ir iekļauta Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu Gulbenes pilsētas sarakstā;
- ēka (būve) ir vecāka par 50 gadiem.

Visos pārējos gadījumos, Domes lēmums nav nepieciešams

6.13.5.6. Kultūrvēsturiski vērtīgas ēkas/būves nojaukšanas/sakārtošanas (konservācijas) gadījumā, Būvvalde ir tiesīga pieprasīt nojaucamās ēkas pilnu fotofiksāciju, uzmērīšanu vai arhitektoniski māksliniecisko izpēti, kā arī nojaukšanas, sakārtošanas (konservācijas) darbiem pieprasīt nodrošināt sertificēta speciālista klātbūtni, lai varētu fiksēt un nodrošināt vērtīgu, slēptu vēsturisku būvdetaļu, atradumu saglabāšanu. Sertificēta speciālista darba apmaksu veic būvniecības ierosinātājs;

6.13.5.7. Ēkai/būvei, kas ir kļuvusi nelietojama (pilnīgi vai daļēji sagrūvusi, tās

tehniskais stāvoklis rada draudus sabiedrībai un bojā ainavu) līdz rekonstrukcijas, renovācijas, restaurācijas vai nojaukšanas darbu uzsākšanai jāveic konservācija – avārijas stāvoklī esošo būvkonstrukciju nostiprināšana, logu, durvju ailu aizdare, fasādes noklāšana ar specializēto būvsietu, nožogojuma izbūve, brīdinājuma zīmju izvietošana, u.tml.;

6.13.5.8. Teritorija pēc ēkas/būves nojaukšanas jāsakārto atbilstoši BNU norādītajam;

6.13.5.9. Ēkas/būves nojaukšanas faktu fiksē ar Domes izveidotas komisijas sastādītu ēkas/būves nojaukšanas aktu;

6.13.5.10. Uz ēkas/būves nojaukšanas akta pamata, nojaukšanas ierosinātais nodrošina izmaiņu veikšanu nekustamā īpašuma sastāvā (Valsts Zemes dienestā, Zemesgrāmatā)

6.14 TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMS UN ĀRTELPAS ELEMENTI

6.14.1. ŽOGI UN PRETTROKŠŅA SIENAS

6.14.1.1. Tās pilsētas teritorijas, kurās apbūvēti vai neapbūvēti zemesgabali ir jāiežogo, nosaka būvvalde. Žogiem un vārtiem gar ielām un laukumiem jābūt saskanīgiem ar būvju un kaimiņu zemesgabalu žogu arhitektūru.

6.14.1.2. Žogus atļauts ierīkot:

- ielas vai ceļa pusē - pa ielas vai ceļa sarkano līniju;
- stūra zemesgabalos - pa redzamības trīsstūra līniju;
- gar ūdenstilpēm un ūdenstecēm - pa tauvas joslas robežu;
- pārējos gadījumos - pa zemesgabala robežām.

6.14.1.3. Robežžogi abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi, bet ja viņi nevar vienoties, tad katram jāizbūvē un jāuztur kārtībā tā žoga puse, kas, skatoties no zemesgabala robežu, atrodas pa labi, turklāt žogam gar visu robežu jābūt pēc iespējas vienā veidā. Gadījumos, ja uz robežas ir būves, kaimiņiem uz pusēm jāizbūvē un jāuztur atlikušās robežžoga daļas.

6.14.1.4. Žogij jāizbūvē: caurredzamiem līdz 1,8 m augsti; 50% caurredzamiem līdz 1,5 m augsti; necaurredzamiem līdz 1,2 m augsti. Ja kaimiņu zemesgabalu īpašnieki savā starpā vienojušies, robežžogus drīkst izbūvēt pēc sava ieskata, bet ne augstākus par 1,8 m. Žogu projekta priekšlikumu attēlo detālplānojumā.

6.14.1.5. Nav atļauta dzelonstieplu vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogos. Nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā.

6.14.1.6. Žogi jākrāso ar izturīgām krāsām. Nedrīkst krāsot dabisko akmeni, keramiku un cēlapmetumu žogos.

6.14.1.7. Prettrokšņa sienas nepieciešamību pamato ar detālplānojumu. Īpašos gadījumos par prettrokšņa sienu drīkst izmantot žogu.

6.14.2. FASĀDES, JUMTI, ŪDENSNOTEKCAURULES

6.14.2.1. Katra zemesgabala īpašniekam atbilstoši novada domes izdotajām prasībām jāuztur kārtībā ēkas fasādes, jumts, ūdens notekcaurules un renes. Fasādes krāsošanai jāveic saskaņā ar būvprojektā akceptēto krāsojumu.

6.14.2.2.Jumti jāizbūvē tā, lai ūdens no tiem netecētu uz kaimiņu zemesgabaliem. Jānovērš iespēja ledus un sniega kupenu krišanai no jumta uz ietves un kaimiņu zemesgabalos.

6.14.2.3.Atļauta esošo ēku jumta stāva izbūve, ja tā atbilst šiem Noteikumiem un ja jumta gabarīti, ēkas novietojums un tehniskais stāvoklis atbilst ugunsdrošības prasībām. Jumta stāva izbūve uzskatāma par rekonstrukciju.

6.14.2.4.Ugunsdrošajām sienām jābūt augstākām pārumta segumu vismaz par 60 cm, ja kaut viens no savietotā jumta vai jumta elementiem (izņemot jumta segumu) būvēts no degošiem materiāliem, un vismaz par 30 cm, ja jumta vai savietotā jumta elementi (izņemot jumta segumu) būvēti no grūti degošiem materiāliem. Ugunsdrošās sienasvarnebūtaugstākaspārjumptasegumu, javisijumta vai savietotā jumta elementi (izņemot jumta segumu) būvēti no nedegošiem materiāliem.

6.14.2.5.Nav atļauta patvaļīga satelītantenu piestiprināšana pie ēku galvenajām (ielas) fasādēm.

6.14.2.6.Nav atļauta patvaļīga lodžiju un balkonu pārbūvēšana, arī aizstiklošana. Logu nomaīņa un lodžiju un balkonu pārbūvēšana jāveic saskaņā ar Būvvaldē saskaņotu un apstiprinātu projektu.

6.14.3. SKATLOGI, REKLĀMAS, MARKĪZES

6.14.3.1.Skatlogi

Nav atļauta patvaļīga jaunu skatlogu un durvju ierīkošana esošajās ēkās.

6.14.3.2.Izkārtnes, reklāmas, sludinājumi un citi informatīvi materiāli

Izkārtnes, reklāmas, sludinājumi un citi vizuālās informācijas materiāli izvietojami atbilstoši Gulbenes pilsētas izdotiem noteikumiem un saskaņojot ar būvvaldes arhitektu.

Reklāmas objekti vai informācijas objekti izvietojami gar ceļiem atbilstoši 2005.gada 7.jūnija MK noteikumiem Nr.402 „Noteikumi par reklāmas objektu vai informācijas objektu izvietošānu gar ceļiem, kā arī kārtību, kādā saskaņojama reklāmas objektu vai informācijas objektu izvietošāna”.

6.14.3.3.Markīzes

Virš skatlogiem atļauts izbūvēt markīzes, ja tās neprojiējas brauktuvei tuvāk kā 0,5 m un to apakšējā mala ir vismaz 2,2 m virs ietves.

6.14.4. APGAISMES ĶERMEŅI

6.14.3.1. Ielu apgaismošanai atļauts izmantot virs ielām iekārtus vai arī pie stabiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniskisaskanīgiemkatravizuvālvienlaicīgi uztverama ielas posma vai kvartāla garumā, kā arī katra laukuma vai skvēra robežās.

6.14.3.2. 10 m platās un šaurākās ielās vai piebrauktuvēs atļauts izmantot arī pie būvju fasādēm piestiprinātus apgaismes ķermeņus.

6.14.3.3.Laukumu un skvēru apgaismošanai atļauts izmantot apgaismes ķermeņus uz stabiem. Atļauts dažāds stabu augstums un apgaismes ķermeņu veids, bet tam jābūt saskanīgam katra laukuma vai skvēra robežās.

6.14.3.4.Apgaismes ķermeņi jāpieslēdz pazemes kabeliem vai kabeliem būvju sienās. Kabeli nedrīkst būt redzami būvju fasādēs.

6.14.3.5.Brīdinot būves īpašnieku, atbilstošiem pilsētas dienestiem ir tiesības piestiprināt piebūvju fasādēm apgaismes ķermeņus, satiksmes regulēšanas tehnisko līdzekļu u.c. gaisa vadu atsaites.

6.14.5. MAZĀS ARHITEKTŪRAS FORMAS (KIOSKI, NOJUMES, PAVILJONI U.C.)

6.14.5.1. Stacionārus, arī sezonas, tirdzniecības punktus (kioskus, nojumes, standus, paviljonus u.c.), neatkarīgi no to piederības, atļauts būvēt tikai atbilstoši izstrādātajam būvprojektam vai novietot gatavus tikai ar Būvvaldes akceptu. Ja minētie objekti robežojas ar ielas sarkano līniju vai atrodas ielas sarkanajās līnijās, nepieciešams arī LR SM Ceļu satiksmes drošības direkcijas Gulbenes novada nodaļas akcepts.

6.14.5.2. Teritorijās, kur ir māju numerācija, zemes gabala īpašniekam jānodrošina, lai pie katras galvenās būves galvenās ieejas uz sienas būtu piestiprināta pēc Gulbenes novada domes noteiktas formas izgatavota mājas numura zīme. To piestiprina pie būves fasādes (2,5 – 3,0) m augstumā. Ja tā nav skaidri saskatāma no ietves, numura zīmei jābūt arī pie žoga vai ieejas vārtiņiem zemesgabalā.

6.14.5.3. Teritorijās, kur nav māju numerācijas, pie katras galvenās būves galvenās ieejas uz sienas piestiprina pēc Gulbenes novada domes noteiktas formas izgatavotu mājas nosaukumu.

6.14.5.4. Stūra zemesgabala īpašniekam jānodrošina, lai uz žoga vai būves stūra būtu piestiprināta pēc Gulbenes novada domes etalona izgatavota plāksnīte ar ielas nosaukumu valsts valodā. Plāksnītes attālumam no žoga vai būves stūra jābūt (0,1 – 1,0) m. Pie būves fasādes plāksnīti piestiprina (2,5 – 3,0) m augstumā no zemes līmeņa.

6.14.5.5. Gulbenes pilsētas domes attiecīgo dienestu vadībā specializētiem uzņēmumiem, kā arī zemes valdītājiem – uzņēmumiem, iestādēm, organizācijām un pilsoņiem jānovieto atkritumu tvertnes šim nolūkam speciāli iekārtotās vietās, jāuztur kārtībā piebraucamie ceļi uz atkritumu tvertnēm un jānodrošina pie tām brīva pieeja.

6.14.5.6. Tiem zemesgabalu īpašniekiem, kuriem uz zemesgabala ir izvietots mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts, sabiedriska iestāde, darījumu iestāde vai daudzstāvu daudzdzīvokļu nams, jānodrošina, lai pie katras ieejas šādā ēkā būtu uzstādīta atkritumu urna, kā arī jānodrošina, lai tā vienmēr būtu tīra, savlaicīgi nokrāsota un salabota. Atbilstoši noteikumiem sadzīves atkritumi regulāri jāizved.

6.14.5.7. Pie ēkas galvenās fasādes piestiprina karoga turētāju valsts karoga uzlikšanai. Savrupmājas pagalmā var uzstādīt brīvi stāvošu, balti krāsotu karoga mastu.

6.15. PRASĪBAS TERITORIJAS, ĒKU UN BŪVJU UZTURĒŠANAI

6.15.1. Katra zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā ēkas fasāde, ūdens notekcaurules, renes un jumts.

6.15.2. Nav pieļaujams patvaļīgs fasādes krāsojums. Krāsošana jāveic saskaņā ar Gulbenes novada būvvaldē saskaņotu krāsu pasi vai ēkas projektā akceptēto krāsojumu. Fasāžu krāsojumā nav pieļaujama tīro pamattoņu lietošana.

6.15.3. Katra pie ielas esoša nama ielas pusē gar ietvi jābūt ierīkotai lietus ūdens renei un notekcaurulei vai citai lietus ūdens novadīšanas sistēmai. Notekcaurules un to gali jāierīko tā, lai netraucētu kustību pa ietvi. Ūdens notekcaurules jābeidz ne augstāk par 15 cm virs ietves.

6.15.4. Jumti jāizbūvē tā, lai ūdens netecētu uz kaimiņu zemesgabaliem. Jānovērš iespēja ledus un sniega kupenu krišanai uz ietves un ielas braucamās daļas.

6.15.5. Jauniem jumtiem un seguma nomaiņai nav atļauts izmantot azbestu saturošus jumta materiālus. Demontējot esoša jumta materiālu, kas satur azbestu, līdz demontāžas darbu uzsākšanai jābūt noslēgtam līgumam ar personu, kam noteiktā kārtībā Reģionālajā vides pārvaldē ir izsniegta atkritumu, t.sk. bīstamu, apsaimniekošanas atļauja.

6.15.6. Nav atļauta dūmvadu, kas saistīti ar alternatīvajām apkures sistēmām, kā arī ventilācijas cauruļvadu izvadīšana un kondicionieru uzstādīšana ēkas fasādē pret ielu.

6.15.7. Lodžiju un balkonu pārveidošana jāveic arhitektoniski vienoti un vienlaicīgi visai ēkai saskaņā ar akcentētu būvprojektu un būvnormatīviem.

6.15.8. Ugunsdrošajam mūrim jāpaceļas vismaz 50 cm virs jumta.

6.15.9. Ja ēka tiek izbūvēta uz zemesgabala robežas, ir jāveido ugunsdrošs mūris.

6.15.10. pagrabu ieejas un lūkas nedrīkst atrasties ietvē.

6.15.11. Teritorijas un būvju apgaismojumā aizliegta kvēlspuldžu lietošana.

6.15.12. Ielu apgaismošanai izmantojami virs ielām iekārti vai pie stabiem piestiprināti apgaismes ķermeņi. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem katra vizuāli vienlaicīgi uztverama ielas posmā (vai kvartāla) garumā.

6.15.13. 10 m platās un šaurākās ielās vai piebrauktuvēs izmantojami arī pie ēku fasādēm piestiprināti apgaismes ķermeņi.

6.15.14. Saskaņojot ar ēkas īpašnieku, atbilstošiem pilsētas dienestiem ir tiesības piestiprināt pie ēku fasādēm apgaismošanas, satiksmes regulēšanas tehniskos līdzekļus u.c. gaisa vadu atsaites.

6.15.15. Laukumu un skvēru apgaismošanai pamatā izmantojami apgaismes ķermeņi uz stabiem. Atļauts izmantot dažādu augstumu un veidu apgaismes ķermeņus, kā arī tādus, kas tiek iestrādāti zemes virsmas iesegumā vai mazajās arhitektūras formās, bet tiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem katra laukuma vai skvēra robežās.

6.15.16. Apgaismes ķermeņi pieslēdzami pazemes kabeļiem vai kabeļiem ēku sienās.

Kabeļi nedrīkst būt redzami ēku fasādēs.

6.15.18. Nav pieļaujams ēkas izgaismojums bez Gulbenes novada Būvvaldē saskaņota projekta.

6.16. PRASĪBAS BŪVPROJEKTĒŠANAI, KAS UZSĀKTA LĪDZ JAUNA VIETĒJĀS PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS DIENAI

6.16.1. Ja esošas būves ir likumīgi uzbūvētas vai tiek likumīgi (ar atļauju) projektētas, būvētas, pārbūvētas vai ierīkotas šo "Noteikumu" spēkā stāšanās brīdī, kā rezultātā daži ēku vai būvju raksturlielumi neatbilst, bet esošais zemes gabala izmantošanas veids atbilst apbūves noteikumiem un noteiktai atļautai plānotai teritorijas izmantošanai, tad:

6.16.1.1. esošas būves drīkst pārbūvēt vai atjaunot ar noteikumu, ka:

- pārbūvētas vai atjaunotas šīs būves atbildīs visiem tiem šo apbūves noteikumu noteikumiem, kam neatbilda esošās būves,
- nekādas pārbūves, ievērojot visas pārējās ēkas un būves uz zemesgabala, nedrīkst palielināt neatbilstību noteikumiem.

6.16.1.2. esošas būves drīkst paplašināt ar nosacījumu, ka:

- jebkura būves paplašināšana atbilst šiem apbūves noteikumiem,
- paplašināšana, ievērojot visas citas būves un zemesgabala izmantošanu, nepalielina neatbilstību noteikumiem.

6.16.2. Būvobjektiem, kuru būvdarbi likumīgi uzsākti līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai un kuru projekta risinājumi atbilst attiecīgā laikposmā piemēroto normatīvo aktu prasībām, būvprojekta pārstrāde atbilstoši šo noteikumu prasībām nav nepieciešama.

7. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI UN OBJEKTI

VISPĀRĪGĀS PRASĪBAS

1. Jaunu inženierkomunikāciju un inženierkomunikāciju objektu būvniecība pilsētas teritorijā realizējam atbilstoši pilsētas attīstības stratēģijā, teritorijas plānojumā un tā kartogrāfiskajā materiālā, kā arī detālplānojumos noteiktajam un ievērojot LR normatīvo aktu prasības;

2. Plānojot un veicot inženierkomunikāciju objektu būvniecību, jānodrošina to ērtas un drošas apkalpošanas iespējas;

3. Jaunbūvējamu un rekonstruējamu inženierkomunikāciju un inženierkomunikāciju objektu jauda nedrīkst būt mazāka par tādu raksturlielumu, kurš nodrošina teritorijas attīstības stratēģijā, teritorijas plānojumā, detālplānojumos noteikto mērķu sasniegšanu;

4. Aizliegta jebkādu jaunu gaisvadu kabeļu vai vadu vilkšana pāri ielām un starp ēkām, arī iekšpagalmos, tā ka tie redzami no publiskās ārtelpas, izņemot atsevišķus gadījumus, kad neatliekami nepieciešams nodrošināt sabiedriski nozīmīgu objektu nepārtrauktu darbību. Šādos gadījumos tiek izsniegta atļauja pagaidu gaisvada ierīkošanai uz ierobežotu laika posmu, atļaujā norādot tā demontāžas termiņu, kurš

nevar būt lielāks par 18 kalendārajiem mēnešiem.

5. Būvējot jaunas inženierkomunikācijas un inženierkomunikāciju objektus, ievērojami LR būvnormatīvos noteiktie minimālie attālumi no to trasēm, būvēm un objektiem un savstarpējie attālumi starp inženierkomunikācijām (skat. pielikumu) ja to pieļauj esošā pilsētbūvnieciskā situācija.

6. Ielu un apbūves rekonstrukcijas apstākļos, ja nav iespējams ievērot iepriekšējos punktos minētos attālumus, tehniski un ekonomiski pamatotās situācijās, saskaņojot ar visām ieinteresētajām institūcijām, pieļaujams samazināt normatīvos inženierkomunikāciju savstarpējos attālumus un attālumus līdz citām būvēm un apstādījumiem, ja tiek nodrošināta nepieciešamā tehniskā drošība;

7. Būvējot jaunas inženierkomunikācijas ielu sarkano līniju robežās, nepieciešams ievērot noteiktu ielas šķēršprofilu zonējumu: ūdensvada, sadzīves kanalizācijas, lietus kanalizācijas, drenāžas tīkli un siltumtrases tiek novietotas ielas brauktuves zonā, elektroapgādes kabeli, visa veida sakaru komunikācijas kabeli tiek novietoti ietvju un zaļajā zonā, hidromelioratīvās būves tiek novietotas ielas zaļajā zonā.

7.1 ŪDENSAPGĀDE

7.1.1. Centralizētās ūdensapgādes sistēmas inženierkomunikāciju, objektu un pieslēgumu šīm komunikācijām būvprojektēšana tiek veikta saskaņā ar tīklu īpašnieka (ekspluatējošā dienesta SIA „Alba”) izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem un Gulbenes novada būvvaldes izsniegtu PAU;

7.1.2. Būvprojekta izstrāde nav nepieciešama nekustamo īpašumu pieslēgšanai pie zemes gabaliem pievadītiem perspektīvo pieslēgumu atzariem mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās, kā arī ūdensvada remonta un avāriju novēršanas gadījumos. Visos pārējos gadījumos ir nepieciešama būvprojekta izstrāde;

7.1.3. Centralizētās ūdensapgādes maģistrālajiem tīkliem jāspēj nodrošināt ugunsdrošības vajadzībām nepieciešamais ūdens patēriņš un spiediens ūdensvada tīklā, atbilstoši LR normatīvajos aktos noteiktajam;

7.1.4. Teritorijās, kur šī teritorijas plānojuma darbības laikā netiek plānota pilsētas centralizētās ūdensapgādes sistēmas izbūve vai arī tās būvniecība paredzēta vēlāk nekā tiek plānots būvēt ēkas, būves, pieļaujama, kā pagaidu variants, grodu, iedzīto vai urbto aku ierīkošana atsevišķu objektu apgādei ar dzeramo ūdeni. Urbto aku ierīkošanu atļauts veikt tikai atbilstoši licencētām uzņēmējdarbībām. Aku konstrukcijai izvirzāmas sekojošas prasības: to augšējai malai jāatrodas ne mazāk kā 0,8 m virs zemes līmeņa. Apkārt grodu un cauruļveida akām 1 – 2 m platā joslā jāparedz betona vai bruģējuma apmale ar slīpumu ne mazāku kā 0,005 m/m no akas. Ap akām jāizveido māla aizsargkārtas 0,5 m platumā un 1,5 – 2 m dziļumā no zemes virsmas. Grodu, urbtās un dzītās akas maksimāli jāatālina no iespējamajiem ūdens piesārņojuma avotiem (ateju bedrēm, komposta kaudzēm u.c.), tajā skaitā no kaimiņu zemesgabalos novietotajiem, bet ne tuvāk par 10 m no tiem;

7.1.4.5. Aku, kuras ir seklākas par 20 m, izbūvei nav nepieciešama būvniecības atļauja un būvprojekts;

7.1.6. Apbūvējot jaunas apbūves teritorijas, kuras atrodas tik tālu no pilsētas centralizētās ūdensapgādes sistēmas, ka pieslēguma būvniecība nav ekonomiski attaisnojama, pieļaujama lokālu, visai apbūves teritorijai paredzētu, ūdens urbumu

būvniecība;

7.1.7. Ražošanas uzņēmumos tehniskām vajadzībām aizliegts izmantot dzeramo ūdeni no centralizētās pilsētas ūdensapgādes sistēma, ja tādejādi tiek traucēta normāla dzeramā ūdens padeve pārējiem patērētājiem un ja šādaī darbībai atļauju nav devusi dome.

7.2. SADZĪVES KANALIZĀCIJA

7.2.1. Sadzīves kanalizācijas notekūdeņu savākšanas sistēmu inženierkomunikāciju, objektu un pieslēgumu šīm komunikācijām būvprojektēšana tiek veikta saskaņā ar tīklu īpašnieka (ekspluatējošā dienesta SIA „Alba”) izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem un Gulbenes novada būvvaldes izsniegtu PAU;

7.2.2. Būvprojekta izstrāde nav nepieciešama nekustamo īpašumu pieslēgšanai pie zemes gabaliem pievadītiem perspektīvo pieslēgumu atzariem mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās, kā arī kanalizācijas remonta un avāriju novēršanas gadījumos. Visos pārējos gadījumos ir nepieciešama būvprojekta izstrāde;

7.2.3. Visas pilsētas sadzīves kanalizācijas tīklos ievadītie notekūdeņi, noterūdeņi, kas izsūknēti no hermētiskām, atsūknējamām un pārvietojamām tualetēm jānogādā attīrīšanai uz pilsētas bioloģiskajām notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm;

7.2.4. Nav pieļaujama neattīrītu sadzīves notekūdeņu iepludināšana vaļējās ūdenskrātuvēs, meliorācijas grāvjos, upēs, diķos, kā arī to iesūcināšanai gruntī; Nav pieļaujama virszemes, lietus un gruntsūdeņu novadīšana pilsētas sadzīves kanalizācijas tīklā;

7.2.6. Izbūvējot jaunus pilsētas sadzīves kanalizācijas notekūdeņu savākšanas tīklus vai rekonstruējot esošos, virszemes, lietus un gruntsūdeņu savākšana jānodala no pilsētas sadzīves kanalizācijas sistēmas;

7.2.7. Esošajās apbūves teritorijās, vietās, kur nav izbūvēti maģistrālie kanalizācijas kolektori, kā arī no jauna apbūvējamās teritorijās, kur vēl nav uzsākta pilsētas infrastruktūras un inženierkomunikāciju būvniecība, kā pagaidu risinājums, pieļaujama hermētisko izsmeļamo bedru vai lokālu bioloģisko attīrīšanas iekārtu izbūve. Šo būvju konstruktīvajam risinājumam ir jāatbilst LR normatīvo aktu prasībām un to būvniecību saskaņo attiecīgs valsts un pašvaldības institūcijās. Jaunu sauso tuaļu ierīkošana šajās teritorijās ir aizliegta.

7.2.8. Apbūvējot jaunas apbūves teritorijas, kuras atrodas tik tālu no pilsētas centralizētās sadzīves kanalizācijas savākšanas ietaisēm, ka pieslēguma būvniecība nav ekonomiski attaisnojama, pieļaujam lokālu, visai apbūves teritorijai paredzētu, attīrīšanas ietaišu būvniecība;

7.3 ELEKTROAPGĀDE

7.3.1. Elektroapgādes inženierkomunikāciju, objektu un pieslēgumu šīm komunikācijām būvprojektēšana tiek veikta saskaņā ar tīklu īpašnieka (ekspluatējošā dienesta) izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem un Gulbenes novada būvvaldes izsniegtu PAU.

7.3.2. Būvprojekta izstrāde nav nepieciešama esošo elektroapgādes gaisvadu līnijas balstu, vadu nomaīņai pret piekarkabeļiem, kā arī elektroapgādes tīklu remontam un

avāriju novēršanai. Visos pārējos gadījumos ir nepieciešama būvprojekta izstrāde;

7.3.3. Jaunas elektropārvades līnijas tiek būvētas apakšzemes izpildījumā, ja Gulbenes novada būvvaldes izsniegtā PAU nav noteikts savādāk;

7.3.4. Ja jaunbūvējamu vai rekonstruējamu objektu nepieciešamās jaudas nodrošināšanai vajadzīga jaunu transformatora apakšstaciju uzstādīšana, tos novieto pilsētas ielu sarkano līniju robežās, ja to uzstādīšanai nav speciāls zemes gabals. Ja tehniski nav iespējams uzstādīt transformatoru apakšstaciju ielas sarkano līniju robežās, to pieļaujams novietot zemes gabalā, ēkā vai būvē, ja tiek ievērotas LR normatīvajos aktos izvirzāmās prasības šādu objektu būvniecībai, tam piekrīt nekustamā īpašuma īpašnieks un ir iespējams nodrošināt brīvu pieeju transformatoru apakšstacijas apkalpojošam dienestam no ārpuses (ja līguma starp objekta īpašnieku un nekustamā īpašuma, kurā tiek uzstādīta transformatoru apakšstacija īpašnieku vai valdītāju nav atrunāts citādi);

7.3.5. Brīvi stāvošu transformatoru apakšstaciju apjomi un apdare jāprojektē ievērojot konkrēto pilsētas telpisko situāciju un apkārtējās apbūves raksturu, lai inženierbūves arhitektoniski iekļautos apkārtējās apbūves ainavā, ņemot vērā Gulbenes novada būvvaldes izsniegtajā PAU noteikto.

7.3.6. Elektroapgādes vadu, kabeļu izvietojums – skat. paskaidrojuma raksta grafiskos pielikumus.

Nav pieļaujama elektrības sadales un uzskaites skapju novietošana pie ēku - kultūras pieminekļu visām fasādēm un pārējo ēku tām fasādēm, kuras atrodas uz ielu sarkanajām līnijām, izņemot gadījumus, kad atbilstoši fasādes rekonstrukcijas projektam sadales skapji tiek iegremdēti ārsienā vienā līmenī ar fasādes apdari.

Sadales un uzskaites skapji prioritāri izvietojami tā, lai pēc iespējas mazāk traucētu vienotu ēkas fasāžu un žogu arhitektūras uztveri pilsētvidē. Izvietojot sadales un uzskaites skapjus pie žogiem, vēlams, lai tie būtu vienā līmenī vai zemāki par žogu.

Tehnisko iekārt precīza novietne (sadales, uzskaites skapju, vadu un kabeļu utml.) saskaņojama ar katru konkrētā nekustamā īpašuma īpašnieku.

7.4. KOMUNIKĀCIJU TĪKLI UN OBJEKTI

7.4.1. Elektronisko sakaru komunikāciju (kabeļu kanalizācija, kabeļu akas, stabi, masti, torņi, videonovērošanas kameras, konteineri, taksafonu kabīnes) būvprojektēšana tiek veikta saskaņā ar tīklu īpašnieka izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem un Gulbenes novada būvvaldes izsniegto PAU.

7.4.2. Būvprojekta izstrāde nav nepieciešama esošo elektronisko sakaru tīklu un objektu (akas, stabi, torņi, konteineri, taksafonu kabīnes) remontam, kā arī satelītantenu un videonovērošanas kameru uzstādīšanai;

7.4.3. Izbūvējot jaunas vai rekonstruējot vecās elektronisko sakaru komunikācijas, to trases iebūvējamas pazemes kabeļlīnijās;

7.4.4. Jaunu elektronisko sakaru komunikāciju objektu apjomi jāprojektē ievērojot konkrēto pilsētas telpisko situāciju un apkārtējās apbūves raksturu, lai inženierbūves arhitektoniski iekļautos apkārtējās apbūves ainavā. Elektronisko sakaru komunikāciju objektus var uzstādīt nekustamajos īpašumos, ja tam piekrīt īpašnieks.

7.4.5. Elektronisko sakaru komunikāciju vadu, pievadu, kabeļu izvietojums:

- Nav pieļaujama elektronisko komunikāciju skapju (utm.l ietaišu) novietošana pie ēku – kultūras pieminekļu fasādēm un pārējo ēku tām fasādēm, kuras atrodas uz ielu sarkanajām līnijām, izņemot gadījumus, kad atbilstoši fasādes rekonstrukcijas projektam sadales skapji tiek iegremdēti ārsienā vienā līmenī ar fasādes apdari.

-Sadales un uzskaites skapji prioritāri izvietojami tā, lai pēc iespējas mazāk traucētu vienotu ēkas fasāžu un žogu arhitektūras uztveri pilsētvidē. Izvietojot sadales un uzskaites skapjus pie žogiem, vēlams, lai tie būtu vienā līmenī vai zemāki par žogu.

-Tehnisko iekārt precīza novietne (sadales, uzskaites skapju, vadu un kabeļu utml.) saskaņojama ar katru konkrētā nekustamā īpašuma īpašnieku.

7.4.6. pazemes kabeļu līniju ierīkošanai tiek izmantotas tikai ielas un ielu infrastruktūras objekti, vai izņēmuma gadījumā, citi kopējo inženierkomunikāciju koridori un to būves;

7.4.7. Veicot jaunu ēku būvniecību, kā arī ēku pārbūvi vai rekonstrukciju, esošo elektronisko sakaru komunikāciju pievadi, kas ir pazemes kabeļos un iekšējie elektronisko sakaru komunikāciju tīkli saglabājami, ja nav saņemti citi telekomunikāciju īpašnieka tehniskie noteikumi;

7.4.8. Gadījumos, kad paredzēta publiskā elektroniskā sakaru tīkla līniju un kabeļu ierīkošana, publiskā elektronisko sakaru tīkla pieslēguma punkta ierīkošana, kā arī nepieciešamo iekārtu uzstādīšana un, ja paredzēts izmantot kultūrvēsturiski vērtīgas ēkas un būves, ieinteresētajās pusēs jānodrošina šo ēku un būvju kultūrvēsturiskajai vērtībai atbilstošu vizuālo un tehnisko risinājumu pielietošana.

7.5. LIETUSŪDEŅU SAVĀKŠANAS SISTĒMA

7.5.1. lietus ūdens kanalizācijas sistēmas inženierkomunikāciju, objektu un pieslēgumu šīm komunikācijām būvprojektēšana tiek veikta saskaņā ar tīklu īpašnieka (ekspluatējošā dienesta SIA „Alba”) izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem un Gulbenes novada būvvaldes izsniegtu PAU;

7.5.2. Būvprojekta izstrāde nav nepieciešam nekustamo īpašumu pieslēgšanai pie zemes gabaliem pievadītiem perspektīvo pieslēgumu atzariem mazstāvu dzīvojamās un savrupmāju apbūves teritorijās, kā arī lietus kanalizācijas remonta un avāriju novēršanas gadījumos. Visos pārējos gadījumos ir nepieciešama būvprojekta izstrāde;

7.5.3. Nav pieļaujama virszemes, lietus un gruntsūdeņu iepludināšana pilsētas sadzīves kanalizācijas tīklā;

7.5.4. Nepieciešamības gadījumā, veicama lietus ūdeņu attīrīšana, pirms to ievadīšanas vaļējās ūdenskrātuvēs, meliorācijas grāvjos, upēs, dīķos vai arī pirms ievadīšanas pilsētas lietus ūdens kanalizācijas kolektoros LR normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

7.6. SILTUMAPGĀDE UN GĀZES APGĀDE

7.6.1. Pilsētas centralizētās siltumapgādes inženierkomunikāciju, objektu un pieslēgumu šīm komunikācijām būvprojektēšana tiek veikta ievērojot pilsētas

attīstības stratēģijā un teritorijas plānojuma kartogrāfiskajā materiālā norādīto zonējumu, saskaņā ar tīklu īpašnieka (ekspluatējošā dienesta SIA „Vidzemes enerģija”) izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem un Gulbenes novada būvvaldes izsniegtu PAU.

7.6.2. Būvprojekta izstrāde nav nepieciešama esošo siltumtīklu, apkures sistēmu un apkures iekārtu remontam, esošo apkures katlu un sildķermeņu nomaiņai, kā arī avārijas novēršanas gadījumos. Visos pārējos gadījumos ir nepieciešama būvprojekta izstrāde;

7.6.3. Patvaļīga atslēgšanās no centralizētas siltumapgādes sistēmas, nesaņemot Domes (jābūt Domes lēmumam) un tīklu īpašnieka (ekspluatējošā dienesta SIA „Vidzemes enerģija”) atļauju ir aizliegta

7.6.4. Teritorijās, kurās saskaņā ar pilsētas teritorijas plānojuma kartogrāfisko materiālu ir paredzēts saglabāt esošos pieslēgumus pilsētas centralizētās siltumapgādes sistēmai nav vēlams lokālu siltumenerģijas ražošanas avotu un katlu māju ierīkošana. Izņēmumi pieļaujami gadījumos, kad ir tehniski problemātiska vai neiespējama pieslēguma izbūve pilsētas centralizētās siltumapgādes sistēmai;

7.6.5. Lokālā nekustamo īpašumu siltumapgāde, kuras nodrošināšanai nepieciešam skursteņa izbūve, pieļaujama tikai tādos gadījumos, ja skursteņa veidolu (augstuma un forma) ir iespējams nodrošināt izmēros proporcionālu un saskanīgu ar nekustamā īpašuma visas apbūves arhitektūru, un tas netraucē kultūras pieminekļu un kultūrvēsturiski nozīmīgu ēku uztveri.

Vēsturiskajai un reģionālajai arhitektūrai neatbilstoša izmēra un formas skursteņi nevar tikt veidoti ēkām – kultūras pieminekļiem, kultūrvēsturiski nozīmīgām ēkām, nevienai ēkai, kura atrodas kultūras pieminekļa un kultūrvēsturiski nozīmīgas ēkas vienlaicīgas uztveres zonā

7.6.6. Gāzes apgādes objektu būvprojektēšana tiek veikta saskaņā ar inženierkomunikāciju īpašnieka (ekspluatējošā dienesta SIA „Latvijas propāna gāze”) izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem un Gulbenes novada būvvaldes izsniegtu PAU;

7.6.7. Būvprojekta izstrāde nav nepieciešama esošo gāzes uzglabāšanas tvertņu un gāzes iekārtu remontam, kā arī avāriju novēršanai. Visos pārējos gadījumos ir nepieciešama būvprojekta izstrāde;

7.6.8. jaunu apbūves teritoriju gazifikācijai ir pieļaujama vienas gāzes apakšzemes uzglabāšanas tvertņu grupas ierīkošana visam apbūves rajonam, ja šādu vēlmi izrāda teritorijas apbūvētāji un gāzes apgādes pakalpojumu sniedzējs.

7.7. ATTĀLUMI NO INŽENIERKOMUNIKĀCIJĀM LĪDZ ĒKĀM UN BŪVĒM

7.7.1. Attālumi no tuvākajām inženierkomunikācijām līdz ēkām un citām būvēm, kā arī attālums starp blakus izvietotām komunikācijām ir jāpieņem saskaņā ar MK 2004.g. 28.decembra noteikumiem Nr.1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”. Neuzbūvētas (nodomātas vai paredzētas) būves gadījumā jāpieņem attālums līdz būvlaidei.

7.7.2. Plānojot attālumus no būvēm līdz elektrolīnijām ievērot MK noteikumu Nr 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku

teritorijās", kā arī Aizsargjoslu likuma, MK noteikumu Nr.982 „Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” un elektroiekārtu būvniecības noteikumu prasības”.

7.7.3. būvdarbiem, kuros paredzēts izmantot celšanas mehānismus, ja tie notiks tuvāk par 30 metriem no 110 kV elektrolīniju malējiem vadiem, paredzēt darbu veikšanas projekta izstrādāšanu (MK 2006.g. noteikumi Nr.982, 11.punkts). Apbūves, autoceļu, būvdarbu veikšanas un mežsaimniecības projekti elektrolīniju tuvumā jānosaka ar AS „Augstsprieguma tīkls”. Apbūves projektēšanai elektrolīniju tuvumā nepieciešami tehniskie noteikumi”.

7.8. ATTĀLUMI STARP INŽENIERKOMUNIKĀCIJĀM

7.8.1. Attālumi starp inženierkomunikācijām noteikti MK 2004.gada 28. decembra noteikumos Nr.1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietošanu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”. Visās apbūves teritorijās jānodrošina objektu inženiertehniskā apgāde saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem, kuri izriet no teritorijas plānojuma, detālplānojuma un/vai inženierkomunikāciju attīstības shēmām.

7.8.2. Noteiktos attālumus drīkst samazināt, ja tas ir tehniski pamatots.

7.9. INŽENIERKOMUNIKĀCIJU BŪVNIECĪBA, REKONSTRUKCIJA, UZTURĒŠANA

7.9.1. Būvējot jaunas inženierkomunikācijas un inženierkomunikāciju objektus, ievērojami būvnormatīvos noteiktie minimālie attālumi no to trasēm līdz ēkām, būvēm un objektiem un savstarpējie attālumi starp inženierkomunikācijām;

7.9.2. Būvējot jaunas inženierkomunikācijas ielu sarkano līniju robežās nepieciešams ievērot noteiktu ielas šķērsgriezuma zonējumu: ūdensvada, sadzīves kanalizācijas, lietus kanalizācijas, drenāžas tīkli un siltumtrases tiek novietotas ielas brauktuves zonā, elektroapgādes kabeli, visa veida sakaru komunikāciju kabeli tiek novietoti ietvju un zaļajā zonā, hidromelioratīvās būves tiek novietotas ielas zaļajā zonā;

7.9.3. Ielu un apbūves rekonstrukcijas apstākļos, ja nav iespējams ievērot iepriekšējos punktos minētos attālumus, tehniski un ekonomiski pamatotās situācijās, saskaņojot ar visām ieinteresētajām institūcijām, pieļaujams samazināt normatīvos inženierkomunikāciju savstarpējos attālumus un attālumus līdz citām būvēm un apstādījumiem, ja tiek nodrošināta nepieciešamā tehniskā drošība un izpildīti šādi nosacījumi:

- būvniecības ierosinātais var nodrošināt tehniskā risinājuma drošumu, atbilstoši LBN 006-01 prasībām;
- Būvniecības likumā noteiktajā kārtībā teritorijas plānojuma, detālplānojuma un būvprojekta risinājums ir saskaņots ar attiecīgo zemes īpašnieku, blakusesošo inženierkomunikāciju īpašniekiem, apsaimniekotājiem, kā arī attiecīgajām valsts un pašvaldības institūcijām.

7.9.4. Uzstādot jaunus elektrības sadales un uzskaites skapjus, telefona sakaru skapjus u.tml. iekārtas, aizliegts tās novietot pie ēku ielas fasādēm. Tās izvietošanas vienā līnijā ar žogiem; skapju novietnes risinājums būvprojektēšanas gaitā saskaņojams ar katru konkrētā īpašuma īpašnieku (parakstam jābūt ar atšifrējumu un personas koda norādi) un Būvvaldi.

7.9.5. Elektrotīklu, telefona tīklu un citu elektronisko sakaru komunikāciju tīklu pievadi nav izvietojami uz ēku ielas fasādēm, izņēmums – apmestas mūra ēkas, ja iespējams korekti iekalt vadus un kabelus zem apmetuma (paredzot apmetumu un atbilstošu fasādes piekrāsošanu); pārējām mūra, koka un ķieģeļu ēkām elektrotīklu un telefona tīklu pievadi maksimāli neuzkrītoši izvietojami pagalma fasādēs, ievietojot tos speciālos ēkas fasādes tonī krāsotos kabelu penāļos; pievadu novietnes un izpildījuma risinājums būvprojektēšanas gaitā saskaņojams ar katru konkrētu nekustamā īpašuma īpašnieku (parakstam jābūt ar atšifrējumu un personas koda norādi) un Būvvaldi.

7.9.6. Komunikāciju izvietojums teritorijā optimizējams, ņemot vērā esošo komunikāciju izvietojumu, tehnisko stāvokli un nolietojumu, lai nodrošinātu racionālu ielas un inženierkomunikāciju koridora telpas izmantošanu.

8. PUBLISKĀ ĀRTELPA

8.1. PIEKĻŪŠANAS NOTEIKUMI PUBLISKAJAI ĀRTELPAI

8.1.1. Neviena fiziskā vai juridiskā persona nedrīkst ierīkot kādu būvi un neviena persona nedrīkst izmantot jebkādu būvi, arī ēku vai zemes gabalu nevienā izbūves teritorijā, ja zemes gabalam, kur nodomāts izvietot minēto būvi vai kur būve atrodas, nav nodrošināta piebraukšana, t.i., zemes gabals nerobežojas ar maģistrālo pilsētas ielu, pilsētas ielu, vietējo ielu vai lielceļa vietējo brauktuvi, gājēju ielu vai piebraucamo ceļu (piebrauktuvi), kā arī izņēmuma gadījumā (likumīgi esošā situācijā) ar lielceļu bez vietējās brauktuves.

8.1.2. Apbūves teritorijās ēkām un būvēm jāparedz piebrauktuves un caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem.

8.1.3. Projektējot pilsētas teritoriju izbūvi, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanā cilvēkiem ar dzirdes, redzes vai kustību traucējumiem (labiekārtojot teritorijas, laukumus, aprīkojot ceļus un ielas, nodrošinot iekļūšanu, pārvietošanos, atbilstoši plānotai būves funkcijai, un izkļūšanu no tās), lai šo cilvēku pārvietošanās pilsētā būtu iespējami netraucēta un droša gan publiskajās ēkās, gan ārpus tām.

8.1.4. Piebrauktuves apbūves teritorijas iekšienē un caurbrauktuves ēkās viena no otras jāizvieto ne tālāk par 300 m, bet perimetrālās apbūves gadījumā - ne tālāk par 180 m.

8.1.5. Piebrauktuju un caurbrauktuju pieslēgums pie maģistrālo ielu brauktuvēs pieļaujams ne tuvāk par 50 m no krustojuma (izņemot aizsargājamās apbūves teritorijās). Dzīvojamo ēku grupām, iestādēm, tirdzniecības un apkalpes centriem piebrauktuves jāparedz ar divām kustības joslām un ietvi, bet savrup izvietotām ēkām - ar vienu kustības joslu un ietvi.

8.1.6. Plānojot jaunas vai rekonstruējot esošās ielas un koplietošanas piebrauktuves, tās jānoslēdz ar apgriešanās laukumu, ja iela vai piebrauktuve veido strupceļu. Rekonstrukcijas gadījumā šis noteikums realizējams iespēju robežās.

8.2. MEŽI UN PARKI

8.2.1. Meža teritorijas Gulbenes pilsētas administratīvajās robežās ir mežsaimniecībā izmantojamās zemes, kuru galvenā funkcija ir vides kvalitātes nodrošināšana.

8.2.2.Meža zemes apsaimniekošana un transformācija jāveic atbilstoši mežu izmantošanu un apsaimniekošanu regulējošajiem normatīvajiem aktiem.

8.2.4.Meža transformācija veicama, ierīkojot kapsētas, skvērus, ielas, ielu un dzelzceļu aizsargjoslu apstādījumus.

8.2.6.Parki un skvēri ir pēc projekta veidoti publiskie apstādījumi ar augstu labiekārtojuma līmeni, stādījumu, mazo arhitektūras formu un teritorijas izmantošanas iespēju (klusā un aktīvā, īslaicīgā un ilglaicīgā atpūta, izglītība) daudzveidību, lielu estētisko, sanitāro, higiēnisko un rekreācijas nozīmi, kuru uzturēšanai nepieciešama stādījumu regulāra kopšana un atjaunošana.

8.2.7.Parkos un skvēros aizliegta autostāvvietu būvniecība, ja detālplānojumā nav noteikts citādi.

8.2.8.Parkos un skvēros aizliegta stacionāru būvju būvniecība, izņemot gadījumus, kad ēka nepieciešama parku un skvēru apsaimniekošanā.

8.2.9.Parku un skvēru teritorijas kopējā bilancē apzaļumotām teritorijām jābūt ne mazāk par 70%.

8.2.10.Parkos tiek pieļauta īslaicīgas lietošanas būvju (kafejnīcu, kiosku) būvniecība, ja tās iekļaujas parka ainavā un nerada paaugstinātu slodzi uz stādījumiem, kā arī nav pretrunā ar parka izmantošanas mērķiem.

8.2.11.Parkos un skvēros nav pieļaujama lielu iekārtu uzstādīšana atrakciju kompleksu veidošanai, izņemot tam speciāli pēc projekta paredzētās vietās.

8.2.12.Pirms parku un skvēru rekonstrukcijas jeb renovācijas jāizstrādā parka vai skvēra rekonstrukcijas jeb renovācijas projekts.

8.3. APSTĀDĪJUMI

8.3.1. Gulbenes pilsētas apstādījumu apsaimniekošanu (ierīkošanu, kopšanu un uzraudzību) veic pašvaldībā iestāde „Gulbenes labiekārtošanas iestāde”.

8.3.2. Par apstādījumu platībām, kuras nav nodotas pašvaldības iestādes apsaimniekošanā ir atbildīgi:

8.3.2.1. Namu pārvaldnieks vai namu īpašnieks – par pagalmu, iekškvartālu teritorijām;

8.3.2.2. Uzņēmuma, iestādes vai organizācijas vadītājs – par apstādījumiem slēgtajās teritorijās un platībām ārpus tām: par apstādījumiem gar ielu, piestiprinātiem pievedceļiem un dzelzceļa atzarojumiem visā to garumā;

8.3.2.3. Zemes īpašnieks vai lietotājs – par apstādījumiem viņu zemes īpašumā, vai lietojumā;

8.3.2.4. Būvētājs par apstādījumiem teritorijā, kur rit būvdarbi.

8.4. KOKU UN SAKŅU SISTĒMAS AIZSARDZĪBA

8.4.1.Kokaugiem apdobē augsnes līmeņa maiņa pieļaujama tikai 30 cm biežā augsnes slānī, pie sakņu kakla saglabājot iepriekšējo līmeni.

8.4.2.Ierīkojot vai remontējot pazemes komunikācijas, atļauts veikt rakšanas darbus tikai noteiktā kokaugu tuvumā (kokiem līdz 15 cm diametrā - ne tuvāk par 2 m, resnākiem kokiem – ne tuvāk par 3 m) un ne dziļāk par 30 cm.

8.4.3.Apstādījumos augošiem kokiem jānodrošina apdobe. Minimālais apdobes malas attālums no koka stumbra mizas ir 1,5 m, bet no krūma vai grupas malējā krūma ass – 1m. Ielu apstādījumos apdobes platums var tikt samazināts – kokiem 0,75 m un krūmiem 0,5 m, nokļājot to ar caurumotu metāla plākšņu, eko – bruģa, oļu vai citiem segmateriāliem, kas novērš nomīdīšanu, sablīvēšanu, nodrošinot gaisa un ūdens apmaiņu augsnē.

8.4.4.Kokiem, kas traucē transporta kustībai, brauktuvi un ielu pārredzamībai un transportlīdzekļu novietošanai, gājēju kustībai, rada noēnojumu zemākajos daudzdzīvokļu dzīvojamo māju stāvos, kā arī traucē ēku būvniecībai un rekonstrukcijai, saskaņā ar pašvaldības noteikto kārtību pieļaujama vainaga veidošana.

8.4.5.Veicot būvniecības, kravu transportēšanas un citus darbus, saistītus ar teritorijas izmantošanu, jānodrošina, lai netiktu bojāta koku sakņu sistēma un stumbrs.

8.4.6.Koku likvidācija pieļaujama, ja tie rada draudus iedzīvotāju veselībai, satiksmes drošībai un būvēm, kā arī apstādījumu rekonstrukcijas un renovācijas nolūkos, un mainot zemes izmantošanas veidu. Koku likvidācija jāveic saskaņā ar pašvaldības noteikto kārtību un Gulbenes novada Būvvaldē akceptētu būvprojektu.

8.5. AIZSARGĀJAMIE KOKI

8.5.1.Par aizsargājamiem kokiem uzskatāmi visi Gulbenes pilsētas koki, kas atbilst MK 22.07.2003. noteikumiem Nr.415 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” noteiktajiem izmēriem valsts nozīmes dižkokiem.

Dabas pieminekļi (dižkoki – īpaši aizsargājami objekti) Gulbenes pilsētā:

Lapegle – valsts nozīmes dižkoks, Raiņa ielā 7,

Aizsargjosla **10 m** rādiusā no koka.

8.5.2.Vietējās nozīmes dižkokus ir tiesīga apstiprināt tikai vietējā pašvaldība.

8.6. ATTĀLUMS NO ĒKĀM, BŪVĒM UN INŽENIERTĪKLIEM LĪDZ KOKIEM UN KRŪMIEM

ĒKAS BŪVES INŽENIERTĪKLI	ATTĀLUMI METROS LĪDZ VIDUM	
LABIEKĀRTOJUMA ELEMENTI	KOKA STUMBRS	KRŪMAM
Ēkas un būves ārsiena	5,0	1,5

Ietves un gājēju celiņa mala	0,7	3,0
Ielas brauktuves, ceļa nostiprinātās apmales mala vai grāvja augšmala	2,0	1,0
Nogāzes, terases pamata pēda	1,0	0,5
Atbalsta sienu pamata pēda vai iekšējā mala	3,0	1,0
Pazemes inženierkomunikācijas:		
- Gāzes vads, kanalizācija	1,5	-
- Siltumtrase (no ārējā trases gabarīta)	2,0	1,0
- Ūdensvads, drenāža	2,0	-
- Strāvas un sakaru kabelis	2,0	0,7
Tilta, estakādes apgaismojuma balsts vai stabs	4,0	-

Piezīmes:

1.Normatīvie arti attiecināmi uz kokiem ar lapotnes (kroņa) diametru līdz 5 metriem. Lielāka diametra kokiem attālumi jāpalielina.

2.ēku tuvumā stādāmie koki nedrīkst traucēt dzīvojamo un sabiedrisko telpu insolāciju un izgaismošanu

8.7. RELJEFA UN AUGSNES VIRSKĀRTAS AIZSARDZĪBA

Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu, zemes gabalā maksimāli jā saglabā augsnes virskārta (sega) ,lai to nodrošinātu augsnes sega pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno. Augsnes segas atjaunošanā un mulčēšanā izmantojams tikai tāds augsnes substrāts, kas atbilst Ministru kabineta prasībām.

8.8. GRĀVJU UN DABISKO NOTEČU SAGLABĀŠANA

8.8.1.Lai novērstu gruntsūdeņu līmeņa celšanos, jā saglabā esošie grāvji un dabīgās ūdensteces, iekļaujot grāvjus vienotā noteces sistēmā.

8.8.2.Zemesgabalu nedrīkst apbūvēt tuvāk par 10 m no tāda pilsētas grāvja malas, kas atrodas līnijbūvju izbūves teritorijā.

8.8.3.Ja grāvis atrodas zemesgabala robežās, zemesgabalu nedrīkst apbūvēt tuvāk par 1,5 m no grāvja malas.

8.8.4.Grāvju un kanālu iztīrīšana notiek ne retāk kā vienu reizi 3 gados

8.8.5.Meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju būvniecības kārtība notiek

saskaņā ar MK 2006.gada 19.decembra noteikumiem Nr. 1018 „Meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju būvniecības kārtība” un citiem normatīviem aktiem, kas reglamentē būvniecību.

8.9. DĪĶU UN GRĀVJU IERĪKOŠANA

8.9.1.Ierīkojot dīķus vai kanālus ar platību līdz 0,1 ha, to novietne jāsaskaņo Gulbenes novada būvvaldē.

8.9.2.Ierīkojot dīķus un citas mākslīgās ūdenstilpes ar platību virs 0,1 ha, ir jāizstrādā projekts, kas jāsaskaņo Gulbenes novada būvvaldē, kā arī jāsaņem būvatļauja darbu veikšanai, saskaņā ar MK 2010.gada 27.marta noteikumiem Nr.261 „Meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju būvniecības kārtība”.

8.9.3.Mākslīgās ūdenstilpes nedrīkst atrasties tuvāk par 6 m kaimiņu zemes gabala robežai, izņemot gadījumus, kad saņemta kaimiņu zemes īpašnieka rakstiska piekrišana.

8.9.4.Ierīkojot vietējas nozīmes grāvjus, to augšmala nedrīkst atrasties tuvāk kaimiņu zemes gabala robežai par 2 m, ja nav saņemta kaimiņu zemes gabala īpašnieka rakstiska piekrišana.

8.10. AIZSARDZĪBA PRET TROKŠNIEM

8.10.1.Akustiskā trokšņa pieļaujamie normatīvi dzīvojamā un publisko ēku telpām un teritorijām jāpieņem atbilstoši Ministru kabineta 2004.gada 13.jūlija noteikumiem Nr.597 „*Vides trokšņu novērtēšanas kārtība*” un Ministru kabineta 2002.gada 23.aprīļa noteikumiem Nr.163 „*Noteikumi par trokšņa emisiju no iekārtām, kuras izmanto ārpus telpām*”.

8.10.2.Trokšņa līmeņa rādītāji galvenajiem trokšņa avotiem nosakāmi pēc to novietnei atbilstošām trokšņa kartēm, bet, ja to nav, akustisko mērījumu vai aprēķinu rezultātā (atbilstoši LVS ISO 1996:2002).

8.10.3.Vietās vai teritorijās ar paaugstinātu trokšņu līmeni un/vai paaugstinātu vibrāciju jāveic trokšņu un vibrācijas samazināšanas pasākumi saskaņā ar spēkā esošiem normatīviem.

8.10.4.Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi) projektējami atbilstoši LBN 016-03 „Būvakustika” prasībām.

8.11. PRASĪBAS DEGVIELAS UN GĀZES UZPILDES STACIJU NOVIETOŠANAI

Degvielas un gāzes uzpildes staciju būvniecība un ekspluatācija nav atļauta kultūras pieminekļu teritorijās, kā arī memoriālu piemīņas vietu, pieminekļu un aizsargājamu dabas objektu tiešā tuvumā.

8.11.1.DEGVIELAS UZPILDES STACIJAS AIZLIEGTS IZVIETOT:

- ūdenstilpju un ūdensteču aizsargjoslās 10 m platā joslā (AL, 37.p.5);
- aizsargjoslās ap ūdens ņemšanas vietām (AL, 39.p.2);
- aizsargjoslās ap gāzes vadiem, gāzes noliktavām un krātuvēm (AL,

56.p.3);

- aizsargjoslās ap naftas un naftas produktu un ķīmisko vielu un produktu vadiem, noliktavām, krātuvēm un pārstrādes uzņēmumiem (AL, 57.p.2).

8.11.1.2.Attālums no degvielas un gāzes uzpildes stacijas ar pazemes tvertnēm šķidrās degvielas un šķidrīnātās gāzes glabāšanai līdz pirmsskolas bērnu iestādes, izglītības iestādes, ārstniecības iestādes (ar stacionāru) zemesgabala robežām vai līdz dzīvojamo un sabiedrisko ēku un būvju sienām jāpieņem ne mazāks par 50 m. Šis attālums jānosaka no degvielas un gāzes pildnēm un degvielas, gāzes pazemes tvertnēm. To pieļaujams samazināt, bet ne vairāk kā par 25 m, ja degvielas un gāzes uzpildes stacija paredzēta tikai vieglo automašīnu uzpildei un ne vairāk par 500 uzpildēm dienā.

8.11.1.3.Degvielas un gāzes uzpildes staciju naftas produktu tvertnes un pildnes jāizvieto speciālos laukumos ne tuvāk par:

- 50 m no dzīvojamām, sabiedriskām un administratīvām ēkām;
- 30 m no skuju koku mežu masīviem;
- 25 m no lapu koku masīviem;
- 40 m no dzelzceļa malējās slīdes;
- 25 m no rūpniecības būvēm;
- attālumu, kas vienlīdzīgs 1,5 balsta augstumiem, no gaisa elektropārvades līnijām.

8.11.1.4.Degvielas un gāzes uzpildes staciju naftas produktu tvertnes jāizvieto ne tuvāk par:

- 15 m no kopējas lietošanas ceļiem;
- 10 m no vadības pults būves;
- 9 m no pildnēm.

8.11.1.5.Ja tvertnes ir apakšzemes, tad šos attālumus var samazināt par 50%.

8.11.1.6.Pirms degvielas un gāzes uzpildes staciju projektēšanas uzsākšanas nepieciešams iegūt slēdzienu par grunts piesārņojuma līmeni attiecīgajā vietā.

8.11.1.7.Tās vides aizsardzības prasības, kas izriet no degvielas un gāzes uzpildes stacijas izvietojuma, paredzētiem tehnoloģiskiem un būvnieciskiem risinājumiem, tiek izvirzītas, saņemot tehniskos noteikumus projektēšanai, kā arī izskatot projekta dokumentāciju vides aizsardzības institūcijā.

8.11.1.8.Degvielas un gāzes uzpildes staciju būvniecībā ir pieļaujamas tikai plastificētas apakšzemes degvielas tvertnes. Tvertņu atrašanās daļēji vai pilnīgi virs zemes pieļaujama tikai atsevišķos gadījumos, ja nav iespējami citi risinājumi. Šādos gadījumos nepieciešams veikt īpašus drošību pastiprinošus pasākumus, kuri pirms projektēšanas tiek noteikti īpaši.

8.11.1.9.Degvielas un gāzes uzpildes stacijām jābūt nodrošinātām ar izstrādātās degvielas un lietus notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas iekārtām, kā arī ar gruntsūdens novērošanas aku tīklu pazemes ūdeņu un grunts kvalitātes kontrolei.

8.11.1.10.Degvielas un gāzes uzpildes staciju tvertņu pārbaudi periodiski jāveic licencētai firmai, lai novērstu degvielas noplūdes.

8.11.1.11.Kaitīgo vielu izmešu piezemēs koncentrācijas jebkādos tehnoloģiskos procesos uz teritorijas robežas un ārpus tās nedrīkst pārsniegt šo vielu maksimāli pieļaujamās koncentrācijas apdzīvotās vietās.

8.11.1.12.Pie degvielas uzpildes stacijām jāierīko sabiedriskās tualetes.

8.12. TRANSPORTA LĪDZEKĻU NOVIETOŠNA

8.12.1.PRASĪBAS GARĀŽĀM UN SLĒGTĀM AUTOSTĀVVIETĀM

Atkarībā no stāvu skaita jāpieņem šādi zemes platības rādītāji, m² uz vienu vieglo automašīnu:

- viestāvu 30
- divstāvu 20

8.12.1.1.Autostāvvietu un garāžu piebraucamajiem ceļiem jābūt vismaz 3,5 m platiem (katrai joslai), izņemot gadījumus, ja šajos Noteikumos nav noteikts citādi.

8.12.1.2.Attālums no iebrauktuves garāžā vai izbrauktuves no tās jāpieņem ne mazāks par:

- 50 m no krustojuma ar maģistrāli,
- 20 m no krustojuma ar vietējās nozīmes ielu,
- 30 m no sabiedriskā pasažieru transporta pieturvietas.

8.12.2. PRASĪBAS AUTOSTĀVVIETĀM, VELOSIPĒDU NOVIETNĒM

8.12.2.1.Jaunbūvējamiem dzīvojamajiem namiem, kā arī rekonstrukcijas gadījumā palielinot dzīvokļu skaitu, nepieciešamo autostāvvietu skaitu nosaka, rēķinot uz vienu dzīvokli 1 autostāvvietu.

8.12.2.2.Izbūvējot transportlīdzekļu stāvvietas, jāievēro ar šiem Noteikumiem noteiktā brīvā zaļumu teritorijas platības.

8.12.2.3.Autostāvvietas jāizbūvē uz tā paša zemesgabala, kura atļautai izmantošanai tās nepieciešamas, ievērojot Latvijas valsts standarta LVS 190-7:2002 „Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi” prasības, izņemot gadījumus, kad šo prasību nevar izpildīt pilsētbūvnieciskās situācijas dēļ.

8.12.2.4.Gadījumos, kad autosstāvvietas nav iespējams izbūvēt tajā pašā zemesgabalā, uz kura atrodas objekts, to izbūve var būt pieļaujama ielas sarkanajās līnijās, ja to saskaņo Gulbenes novada Būvvaldē. Izbūvi veic par ierosinātāja līdzekļiem, tam nepretendējot uz kompensāciju un izbūvētā objekta īpašuma tiesībām.

Šādi izbūvētām autostāvvietām ir publiskas autostāvvietas statuss.

8.12.2.5.Autostāvvietas un velosipēdu novietnes, kas nepieciešams attiecīgā objekta izmantošanai, izbūvē un nodod ekspluatācijā vienlaicīgi ar jaunbūvējamo, renovējamo vai rekonstruējamo objektu, vai uzsākot jaunu izmantošanu (uzņēmējdarbību) esošās telpās.

8.12.2.6.Vietās, kur ir pieejama centralizētā lietusūdens kanalizācijas sistēma, jānodrošina, lai lietusūdeni varētu savākt un novadīt lietusūdens kanalizācijas sistēmā.

8.12.2.7.Autostāvvietas viena objekta apkalpošanai nedrīkst uzskatīt par autostāvvietām citam objektam, izņemot, ja kādam no objektiem nepieciešams liels skaits īslaicīgas lietošanas autostāvvietu un lietošanas laiku iespējams savietos. Ja būve vai zemesgabals ietver vairāk nekā vienu izmantošanu un katrai izmantošanai noteikts savs autostāvvietu normatīvs, tad nepieciešamo autostāvvietu skaitu nosaka katrai izmantošanai atsevišķi un skaitu summē.

8.12.2.8.Zemesgabala lielums vienai mašīnvietai virszemes autostāvvietā jāpieņem 25 m^2 , velosipēda stāvvietai – $0,5 \text{ m}^2$, tūristu autobusa stāvvietai – 75 m^2 .

8.12.2.9.Attālumi no virszemes un pazemes garāžām, atklātām autostāvvietām patstāvīgai un īslaicīgai glabāšanai līdz dzīvojamām mājām, vispārizglītojošām skolām un pirmskolas izglītības iestādēm, kā arī ārstniecības iestādēm (ar stacionāriem), jāpieņem ne mazāki par norādītajiem šo Noteikumu 6.pielikumā.

8.12.2.10.Nedrīkst izvietot autostāvvietas vietās, kur tās šķērso augstsprieguma gaisa vadu līnijas.

8.12.2.11.Katrā autostāvvietā 5% no kopējā stāvvietu skaita jāparedz speciāli pielāgotos, 3,5 m platas autostāvvietas invalīdiem, ievērojot šo Noteikumu 7.pielikumā pievienoto shēmu.

8.12.2.12.Iežogotām autostāvvietām ar ietilpību līdz 100 vietām pirms vārtiem jānodrošina 6,0 m plats priekšlaukums, bet ar lielāku ietilpību - 12,0 m plats priekšlaukums.

8.12.2.13.Zaļie stādījumi iežogotās autostāvvietās jākopj gan iekšpus, gan ārpus iežogojuma zemesgabala robežās.

8.12.2.14.Tiem zemesgabalu īpašniekiem, kuriem uz zemesgabala ir izvietots mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts, darījumu iestāde, pārvaldes iestāde, izglītības iestāde, pirmsskolas bērnu iestāde, ārstniecības iestāde, sociālās aprūpes iestāde, kultūras iestāde, zinātnes iestāde, nevalstiskas organizācijas iestāde, reliģiska iestāde, autoosta, sporta un atpūtas objekts vai daudzstāvu daudzdzīvokļu nams, jānodrošina, lai pie katras ieejas šādā iestādē būtu nodrošināta iespēja novietot velosipēdus.

8.12.3. PRASĪBAS AUTOMAŠĪNU NOVIETŅU PIEBRAUCAMAJIEM CEĻIEM

8.12.3.1.Autostāvvietu un garāžu piebraucamajiem ceļiem jābūt vismaz 3,5 m platiem (katrai joslai), izņemot gadījumus, ja šajos Noteikumos nav noteikts citādi.

8.12.3.2.Attālums no iebrauktuves garāžā vai izbrauktuves no tās jāpieņem ne mazāks par:

- 50 m no krustojuma ar maģistrāli,
- 20 m no krustojuma ar vietējās nozīmes ielu,
- 30 m no sabiedriskā pasažieru transporta pieturvietas.

8.13. PRASĪBAS SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAI

8.13.1.Vietējo ielu piederība:

Vietējās ielas un piebraucamie ceļi var būt valsts, pašvaldības vai privāto zemes īpašnieku īpašumā.

8.13.2. Ielas šķērsprofils:

8.13.2.1.Ielas šķērsprofilu nosaka Gulbenes novada Būvvalde ar plānošanas un arhitektūras uzdevumu vai detālplānojumā saskaņā ar teritorijas plānojuma inženierkomunikāciju attīstības priekšlikumiem.

8.13.2.2.Ielu braucamās daļas atļauts paredzēt arī gājējiem (gājēju ielas), bet ietves jauktai izmantošanai - gājējiem un veloceliņiem.

8.13.3.Ielu elementi:

8.13.3.1.Ietves:

- Ietvēm jābūt vismaz 1,5 m platām.
- Ietvju augstums pie ielas braucamās daļas nedrīkst būt mazāks par 15 cm, ielu pārejās jāveido uzbrauktuves uz ietves bērnu un invalīdu ratiņiem (arī velosipēdiem veloceliņos) ar ielas apmales vertikālo daļu ne lielāku par 2,5 cm.
- Ietvju ierīkošanā pielietojamas LVS 190:1999 5.2.6.panta prasības.

8.13.3.2.Strupceļš:

Ja iela veido strupceļu, tad brauktuves galā jāveido autotransporta apgriešanās laukums. Ja jāierīko apgriešanās laukums sabiedriskajam pasažieru transportam, tad brauktuves galā tas jāveido ar iekšējo diametru ne mazāku kā 30 m. Apgriešanās laukumi nav izmantojami autostāvvietām.

8.13.3.3.Veloceliņi:

- Veloceliņi var būt ar vienvirziena un divvirzietu kustību ar ne mazāk kā 0,5 m platām drošības joslām sānos. Šauros apstākļos drošības joslu vietā pieļaujams ierīkot 0,75 m augstas norobežojošas barjeras.
- Pieļaujams ierīkot velosipēdu joslas ielu un ceļu brauktuvej malās, atdalot tās ar dubultlīnijas marķējumu. Joslas platumam jābūt ne mazākam par 1,2 m transporta plūsmas kustības virzienā un ne mazākam par 1,5 m - pretējā virzienā. Joslas platumam, ko ierīko gar ietvi, jābūt ne mazākam par 1,0 m.

8.13.3.4.Brauktuvej noapaļojumu rādiusi:

- Ielu un ceļu brauktuvju noapaļojumu rādiusi krustojumos un pieslēgumos ar regulējamās kustības autoceļiem un maģistrālēm jāpieņem ne mazāki par 8 m, bet transporta laukumos - ne mazāki par 12 m.
- Rekonstrukcijas apstākļos un vietējas nozīmes ielu krustojumos un pieslēgumos pieļaujams samazināt minētos lielumus attiecīgi līdz 5 un 8 m.
- Ja brauktuve nav norobežota ar apmales akmeņiem, pagriezienos brauktuves platums abās pusēs jāpaplašina par 2 m.

8.13.3.5.Klātne:

- 1.Pilsētas un vietējo ielu un piebraucamo ceļu, kā arī laukumu brauktuvē un ietvē jābūt ar cietu segumu.
- 2.Ierīkojot vai rekonstrējot ietves (ceļņus) apstādījumu teritorijās un citās teritorijās ar mazu gājēju intensitāti pieļaujami dažādi seguma veidi.

9. RISKĀ TERITORIJAS UN PIESĀRŅOJUMA TERITORIJAS

9.1. RISKĀ TERITORIJAS

Gulbenes pilsētas plānojumā ir noteiktas vairākas riska teritorijas un objekti, lai savlaicīgi izvairītos no iespējamām avāriju un dabas postījumu sekām dažādu ugunsnelaimju, katastrofu un dabas stihiju gadījumos.

9.1.1. RŪPNIECISKO AVĀRIJU RISKĀ TERITORIJAS UN OBJEKTI

9.1.1.1. Saskaņā ar LR MK 19.07.2005. noteikumiem Nr.532 „Noteikumi par rūpniecisko avāriju riska novēršanas kārtību un riska samazināšanas pasākumiem” Gulbenes pilsētā neatrodas neviena paaugstināta riska objekta.

9.1.1.2. Bīstamo kravu avāriju riska teritorijas ir valsts autoceļi P 35 Gulbene – Balvi – Viļaka – Krievijas robeža, P 37 Pļaviņas (Gostiņi) – Madona – Gulbene, P 27 Smiltene – Gulbene, P 36 Rēzekne – Gulbene. Šiem autoceļiem noteikta aizsargjosla. Apdzīvotu vietu robežās tā sakrīt ar ielu sarkano līniju, kur nav atļauts izvietot nekādas ēkas.

9.1.1.3. Kā riska objekti ir uzskatāmi 110 kV augstsprieguma EPL šo līniju pārraušanas gadījumā. Šiem objektiem ir noteikta aizsargjosla, kurā visus izmantošanas nosacījumus reglamentē Aizsargjoslu likums”.

9.1.2. ĢEOLOĢISKĀ RISKĀ TERITORIJAS

Gulbenes pilsētas teritorijā esošo upju stāvkrastiem katrā konkrētā gadījumā prasības krastu erozijas riska novēršanai nosaka Būvvalde Plānošanas arhitektūras uzdevumā.

9.1.3. SPRĀDZIENBĪSTAMĀS UN UGUNSGRĒKA RISKĀ TERITORIJAS

Par sprādzienbīstamām un ugunsgrēka riska teritorijām ir uzskatāmas visas degvielas

uzpildes stacijas un gāzes uzpildes stacijas. Plānojot apbūvi šo objektu tuvumā, ir jāievēro sanitāras normas un ugunsdrošības prasības, un pēc iespējas jāievēro norobežojošā zaļā zona.

9.1.4. PLŪDU RISKĀ TERITORIJAS

9.1.4.1. Ja plūdu riska teritorijas sakrīt ar upes aizsargjoslu, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, šajās teritorijās ir aizliegts celt ēkas un būves, izņemot īslaicīgas lietošanas būves, tai skaitā laivu piestātnes, glābšanas stacijas u.c. ar sportu un rekreāciju saistītas būves, kā arī mazēkas lauku apvidū.

9.1.4.2. Plūdu riska teritorijās aizliegts ierīkot kapsētas, atkritumu apglabāšanas poligonus un atkritumu izgāztuves.

9.1.4.3. Plānojot apbūvi plūdu riska teritorijās ir jānodrošina pretplūdu pasākumu komplekss:

1. Veicot teritorijas uzbēršanu virs maksimālās plūdu augstuma atzīmes;
2. Paredzot centralizētu ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas sistēmu.

9.1.5. PIESĀRŅOTĀS TERITORIJAS

Potenciāli piesārņotās vietas un teritorijas Gulbenes pilsētā ir apzinātas, ņemot par pamatu Madonas Reģionālās vides pārvaldes iesniegto informāciju un izvērtējot notikušās saimnieciskās darbības, kuras:

- varētu būt ietekmējušas augsnes, grunts un gruntsūdeņu kvalitāti, fizikāli ķīmiskos parametrus,
- nosaka teritorijas jutīgumu pret piesārņojumu.

9.1.5.1. Teritorijas plānojumā noteiktas sekojošas piesārņotas un potenciāli piesārņotas teritorijas

- **Daugavpils lokomotīvu depo Gulbenes apgrozības depo** (Viestura ielā 18C);
- **Degvielas uzpildes stacija SIA „Gulbenes degviela”** (Miera iela 15A);
- **Naftas bāze SIA „Gulbenes degviela”** (Miera iela 15);
- **Garāžu kooperatīvs „Gaisma – 1”** (Litenes iela 39);
- **Minerālmēslu noliktava SIA „Apgāde”** (Brīvības iela 97);
- **Skaidu izgāztuve „Zāģu skaidu ceļš”** (Pie Gulbenes ziemeļu robežas Viestura ielā);
- **Dzirnavu dīķis** (Starp Dzirnavu un Brīvības ielām. levugravā);
- **Garāžu kooperatīvs „Gulbene”** (Blaumaņa iela 48A)

9.1.5.2. Potenciāli piesārņotu vietu apsaimniekošana jāveic atbilstoši 2001.gada MK

noteikumiem Nr.483 „Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu apzināšanas un reģistrācijas kārtība”.

9.2. STIHIJU POSTĪJUMU ATJAUNOŠANA

Īpašnieks ir tiesīgs atjaunot ugunsgrēka vai dabas stihijas rezultātā nopostītu vai daļēji nopostītu būvi tajās pašās pamatdimensijās un tajā pašā novietnē, atbilstoši būvprojektam, pēc kura šī būve būvēta, vai, ja būvprojekts nav saglabājies - izstrādājot atbilstoši būves jaunākajai inventarizācijas lietai jaunu būvprojektu.

10. ĪPAŠAS TERITORIJAS UN OBJEKTI

10.1. ĪPAŠI AIZSARGĀJAMĀS DABAS TERITORIJAS UN OBJEKTI

10.1.1. Valsts nozīmes īpaši aizsargājamās dabas teritorijas

10.1.2. Valsts nozīmes dabas pieminekļi

10.1.3. Vietējās nozīmes īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un objekti

10.2. AINAVU SAGLABĀŠANA, AIZSARDZĪBA UN PLĀNOŠANA

Pasākumi ainavu saglabāšanai :

10.2.1. Izstrādāt ainavu apsaimniekošanas plānu, veikt ainavu inventarizāciju (ainavas vērtīgāko elementu novērtēšana un dokumentācija tālākai aizsardzības un apsaimniekošanas veida noteikšanai) un noteikt ainaviski augstvērtīgām teritorijām noteiktu aizsardzības statusu vai zemes lietojumveidu.

10.2.2. Saglabāt augstvērtīgas ainavas, nemainot zemes izmantošanas mērķi.

10.2.3. Cilvēka veidotas ainavas – parkos, apstādījumos, viensētās - regulēt ainavu izmantošanu, nodrošināt mēģniecīgu kopšanu un ainavu veidošanu.

10.2.4. Nojaukt neizmantotas ēkas u.c. ainavu degradējošus objektus.

10.2.5. Veikt pasākumus ainavu saglabāšanai - dabīgo pļavu applaušanu, krūmu izciršanu un atklāto teritoriju saglabāšanu kultūrvēsturisko centru apkārtnē un izcilākajās skatu vietās.

10.3. VALSTS AIZSARGĀJAMIE KULTŪRAS PIEMINEKĻI UN TO AIZSARDZĪBAS ZONAS

10.3.1. NOTEIKUMU DARBĪBAS LAUKS

10.3.1.1. Šīs nodaļas noteikumi attiecas uz:

- pilsētas teritorijas plānā īpaši apzīmētām vēsturiskās apbūves teritorijām, valsts, vietējās nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļiem un to aizsardzības joslām;

- uz atsevišķiem objektiem - kultūras pieminekļiem.

10.3.2. VALSTS AIZSARGĀJAMO NEKUSTAMO KULTŪRAS PIEMINEKĻU AIZSARDZĪBA

10.3.2.1.Kultūras pieminekļu aizsardzību nosaka valsts likumdošana – 1992.gada 12.februāra LR likums „Par pieminekļu aizsardzību” un no tā izrietošie normatīvie akti.

10.3.2.2.aizsargjoslas (aizsardzības zonas) platums noteikts 100 m ap pieminekli pilsētas teritorijā.

10.3.2.3.Jebkādas projektēšanas, remontu, restaurācijas, un citi būvdarbus, arī logu un durvju nomaiņu, krāsošanu, pārplānošanu, kas maina kultūras pieminekļu izskatu un vēsturisko vērtību gan ēkā, gan pilsētbūvniecības pieminekļi, gan pilsētbūvniecības pieminekļa aizsardzības zonā (aizsargjoslā) saskaņo Domes atbildīgajās institūcijās un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijā.

10.3.2.4.Kultūras pieminekļus aizliegts iznīcināt. Nekustamos kultūras pieminekļus drīkst pārvietot vai pārveidot tikai izņēmuma gadījumā ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas un Gulbenes novada domes atļauju, ja tā ir vienīgā iespēja kā saglabāt un izpētīt pieminekli, nepazeminot tā kultūrvēsturisko vērtību. Lēmumu par atļauju nojaukt ēku kultūras pieminekļa vai tā aizsardzības zonas teritorijā pieņem komisija, kuras sastāvā ir Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas un Gulbenes novada pārstāvji. Arhitektoniski un vēsturiski vērtīgas ēkas, kas vecākas par 50 gadiem drīkst nojaukt saskaņojot ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju. Lai lemtu jautājumu par ēkas nojaukšanu, tās īpašnieks vai valdītājs sniedz komisijai kompetentu speciālistu izstrādātu vēsturiskās un arhitektoniskās izpētes materiālu un detalizētu atzinumu par ēkas konstrukciju stāvokli. Ēkas nojaukšana notiek speciālista vadībā, lai varētu fiksēt un saglabāt vērtīgas vēsturiskās būvdetaļas un atradumus.

10.3.2.5.Pirms celtniecības, meliorācijas, ceļu būves un citu saimniecisko darbu uzsākšanas šo darbu veicējam jānodrošina kultūras vērtību apzināšana paredzamo darbu zonā.

10.3.2.6.Arheoloģijas pieminekļu teritorijās būvniecība nav atļauta. Arheoloģijas pieminekļus drīkst noganīt, apļaut, izcirst pašizsējušos, kritušos kokus un krūmus, pielietojot roku darbu.

10.3.2.6.Fiziskām un juridiskām personām, kas saimnieciskās darbības rezultātā atklāj arheoloģiskus vai citus objektus ar kultūrvēsturisku vērtību, par to nekavējoties jāziņo Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijai un turpmākie darbi jāpārtrauc.

10.3.2.7.Pieminekļu teritorijās nav atļauta zemes transformācija un smagās tehnikas pārvietošanās.

10.3.2.8.Pieminekļa īpašnieka (valdītāja) pienākums ir sakopt, uzturēt un saglabāt pieminekli.

10.3.2.9.Pieminekļu teritorijās var noteikt vidi degradējošus objektus, kuru tālāka attīstība nav pieļaujama.

10.3.2.10. Atsavinot valsts aizsargājamās kultūras pieminekļus, valstij ir pirmpirkuma tiesības. Zemes gabalus ar kultūras pieminekļiem var atsavināt, ja nākamais īpašnieks ir iepazīstināts ar norādījumiem par pieminekļa izmantošanu un saglabāšanu. Aizliegts atsavināt viena kultūras pieminekļa atsevišķas daļas un sadalīt zemi, ja tādējādi tiek apdraudēta valsts aizsargājama kultūras pieminekļa saglabāšana.

10.3.2.11. Muižu teritorijās celtniecības darbus jāplāno saskaņā ar vēsturiskās apbūves tradīcijām, prioritāri, bijušo ēku vietās. Celtniecības darbu iniciatoriem jāizstrādā detālplānojumi un jāsaskaņo VKPAI.

10.3.2.12. Veicot stādījumu, kuri vecāki par 50 gadiem apsaimniekošanu pēc iespējas saglabāt to sākotnējo plānojumu, dendroloģisko sastāvu un mazās arhitektūras formas

10.3.2.13. Interesu konflikta gadījumā ar zemes īpašniekiem, lietotājiem, nomātājiem, kā arī dažādu saimniecības nozaru attīstības gadījumā, pašvaldība prioritāri atbalsta kultūrvēsturiskās un dabas vērtības.

10.3.3. KULTŪRVĒSTURISKĀ MANTOJUMA KLASIFIKĀCIJA

10.3.2.1. Vēsturiskā apbūve Gulbenes pilsētā iedalīta sekojošās kategorijās:

1. Arhitektoniski un pilsēt būvnieciski vērtīgas ēkas, kas saglabājamas vai rekonstruējamas, saglabājot ēku fasādes, apdari, dekora elementus, to konstrukcijas un tradicionālos būvmateriālus; Nepieciešamības izraisīta nojaukšana vai pārbūve saskaņojama apbūves noteikumu noteiktajā kārtībā;

2. Saglabājamā vēsturiskā fona apbūve bez īpašas arhitektoniskās vērtības, tās mērogs, apjomu proporcijas, apdares materiāli, kurā iespējamie attīstības virzieni - ēku pārbūve, uzlabojot to arhitektūras kvalitāti, vai nojaucot – tādā veidā samazinot apbūves blīvumu.

10.3.4. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

10.3.4.1. *Kultūras pieminekļus ir aizliegts iznīcināt. Nekustamos kultūras pieminekļus drīkst pārvietot vai pārveidot tikai izņēmuma gadījumā ar Kultūras ministrijas Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas (turpmāk – Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija) atļauju. Kultūras pieminekļa pārveidošana vai tā oriģinālo daļu aizstāšana ar jaunām daļām pieļaujama tikai tad, ja tā ir vienīgā iespēja, kā saglabāt pieminekli, vai arī tad, ja pārveidojuma rezultātā nepazeminās pieminekļa kultūrvēsturiskā vērtība.*

(KL, 3.pants)

10.3.4.2. *Valsts pārvaldi kultūras pieminekļu aizsardzībā un izmantošanā nodrošina MK, un to realizē Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija.*

Likumos un MK noteikumos noteiktās kompetences ietvaros Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas izdotie administratīvie akti – norādījumi – par katra atsevišķa kultūras pieminekļa izmantošanu un saglabāšanu ir saistoši attiecīgā kultūras pieminekļa īpašniekam (valdītājam).

(KL, 5.pants)

10.3.4.3. Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija katrā rajonā un republikas pilsētā ieceļ valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspektoru, kas ir pakļauts tieši inspekcijai un darbojas, saskaņā ar dienesta instrukciju.

(KL, 6.pants)

10.3.4.4. Kultūras pieminekļi LR var būt valsts, pašvaldību, kā arī fizisko un citu juridisko personu īpašumā.

Nostiprinot īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas atzīts par kultūras pieminekli, Zemesgrāmatā izdarāma attiecīga atzīme par tiesību aprobežojumiem. Šāda atzīme tiek izdarīta, pamatojoties uz Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas iesniegumu.

Ja nekustamais īpašums ir kultūras pieminekļis, tas ir pietiekams pamats attiecīgās atzīmes izdarīšanai Zemesgrāmatā. Atzīme izdarāma 10 dienu laikā no Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas iesnieguma saņemšanas dienas vai vienlaikus ar īpašuma tiesību reģistrāciju. Nekustamo kultūras pieminekļu sarakstus Zemesgrāmatu nodaļām iesniedz attiecīgais valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspektors.

(KL, 7.pants)

10.3.4.5. Ja kultūras pieminekļa īpašnieks atsavina kultūras pieminekli, valstij ir pirmpirkuma tiesības. Kārtību, kādā valsts realizē pirmpirkuma tiesības, nosaka MK noteikumi.

Aizliegts atsavināt viena kultūras pieminekļa vai pieminekļu kompleksa atsevišķas daļas, kā arī sadalīt zemi, ja tādējādi tiek apdraudēta kultūras pieminekļa saglabāšana.

Kultūras pieminekļu atsavināšana var notikt, ja par nodomu atsavināt kultūras pieminekli tā īpašnieks ir paziņojis Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijai, attiecīgā rajona valsts kultūras pieminekļu inspektors ir apsekojis kultūras pieminekli un nākamais tā īpašnieks ir iepazīstināts ar norādījumiem par attiecīgā kultūras pieminekļa izmantošanu un saglabāšanu.

(KL, 8.pants)

10.3.4.6. Zemesgabalus, uz kuriem atrodas kultūras pieminekļi, drīkst piešķirt lietošanā vai iegūt īpašumā zemes tiesību aktos noteiktajā kārtībā tikai tad, ja nākamais valdītājs vai īpašnieks ir iepazīstināts ar norādījumiem par attiecīgā kultūras pieminekļa izmantošanu un saglabāšanu.

(KL, 9.pants)

10.3.4.7. Fiziskajām un juridiskajām personām jānodrošina, lai tiktu saglabāti kultūras pieminekļi, kas ir to īpašumā (valdījumā). Valsts īpašumā esošo kultūras pieminekļu saglabāšanu nodrošina to valdītāji.

Kultūras pieminekļa īpašnieka (valdītāja) pienākums ir:

ievērot likumus un citus normatīvos aktus, kā arī Valsts kultūras pieminekļu

aizsardzības inspekcijas norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu;

informēt Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju par katru bojājumu, kas radies īpašumā (valdījumā) esošajam kultūras piemineklim.

(KL, 11.pants)

10.3.4.8. *Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijai ir tiesības apsekot objektus, kuriem ir kultūras vērtība, lai izlemtu jautājumu par to ņemšanu valsts uzskaitē.*

(KL, 13.pants)

10.3.4.9. *Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstu apstiprina MK. Kultūras pieminekļus atbilstoši to vēsturiskajai, zinātniskajai, mākslinieciskajai vai citāda kultūras vērtībai iedala valsts un vietējās nozīmes pieminekļos. Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksts publicējams laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".*

Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksta projektā objektu iekļauj Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija. Attiecīgais valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspektors rakstveidā paziņo objekta īpašniekam (valdītājam) par viņa īpašumā (valdījumā) esošā objekta iekļaušanu valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksta projektā. Objekta īpašnieks (valdītājs) par savu attieksmi pret objekta iekļaušanu valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksta projektā 30 dienu laikā no paziņojuma saņemšanas brīža informē Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju, kura izskata šo iesniegumu.

Objekta iekļaušanai valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā nav vajadzīga īpašnieka (valdītāja) piekrišana. Viņam tiek noteikti nodokļu atvieglojumi vai kompensēti zaudējumi, ja tādi radušies sakarā ar zemes vai objekta lietošanas ierobežojumiem.

Kultūras pieminekļu un to teritoriju iezīmēšanu administratīvi teritoriālo vienību plānos un valsts kadastrālās uzmērīšanas dokumentos nodrošina Valsts zemes dienests par valsts budžeta līdzekļiem.

(KL, 14.pants)

10.3.4.10.*Objekta izslēgšana no valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksta pieļaujama, ja objekts pilnībā zaudējis savu kultūras pieminekļa vērtību. Objektus no valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksta izslēdz MK pēc Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas ierosinājuma.*

(KL, 15.pants)

10.3.4.11.*Jaunatklātie objekti, kam ir vēsturiska, zinātniska, mākslinieciska vai citāda kultūras vērtība, neatkarīgi no tā, kā īpašumā tie atrodas, līdz jautājuma izlemšanai par šo objektu iekļaušanu valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā, bet ne ilgāk kā sešus mēnešus no dienas, kad par to ticis informēts objekta īpašnieks, atrodas valsts aizsardzībā.*

Par objektiem, kuri atrasti zemē, virs zemes, ūdenī, senās celtnēs vai to daļās un atliekās un kuriem varētu būt vēsturiska, zinātniska, mākslinieciska vai citāda kultūras

vērtība, atradējam 10 dienu laikā jāpaziņo Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijai.

(KL, 17.pants)

10.3.4.12.Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspektors nosūta kultūras pieminekļa īpašniekam (valdītājam) norādījumus par attiecīgā kultūras pieminekļa izmantošanu un saglabāšanu. Šie norādījumi stājas spēkā ar brīdi, kad kultūras pieminekļa īpašnieks (valdītājs) tos saņēmis un ar parakstu apliecinājis, ka iepazinies ar tiem.

(KL, 20.pants)

10.3.4.13.Vērtīgas vēsturiskas vides aizsardzība jānodrošina, veicot kompleksu rekonstrukciju, vienlaicīgi restaurējot arhitektoniski un kultūrvēsturiski nozīmīgās ēkas, rekonstruējot, modernizējot, kapitāli remontējot esošās ēkas, izlases kārtībā būvējot jaunus objektus, saglabājot vides īpatnības, attīstot inženierkomunikācijas un uzlabojot teritorijas labiekārtojumu.

10.3.4.14.Kultūras pieminekļi konservējami, restaurējami un remontējami tikai ar inspekcijas rakstveida atļauju un tās kontrolē.

Kultūras pieminekļu izpētes darbus, kas var novest pie kultūras pieminekļa pārveidošanas, arī arheoloģisko izpēti, drīkst veikt tikai ar inspekcijas rakstveida atļauju un tās kontrolē.

(KL, 21.pants)

10.3.4.15.Pirms būvniecības, meliorācijas, ceļu būves, derīgo izrakteņu ieguves un citu saimniecisko darbu uzsākšanas šo darbu veicējam jānodrošina kultūras vērtību apzināšana paredzamo darbu zonā. Fiziskajām un juridiskajām personām, kas saimnieciskās darbības rezultātā atklāj arheoloģiskus vai citus objektus ar kultūrvēsturisku vērtību, par to nekavējoties jāziņo inspekcijai un turpmākie darbi jāpārtrauc.

(KL, 22.pants)

10.3.4.16.Lai nodrošinātu kultūras pieminekļu aizsardzību, tiek noteiktas kultūras pieminekļu aizsargjoslas. To izveidošanai nav vajadzīga zemes valdītāja vai īpašnieka piekrišana. Ap kultūras pieminekļiem, kam nav noteiktas aizsargjoslas, un jaunatklātajiem kultūras pieminekļiem ir 100 m aizsargjosla. Jebkuru saimniecisko darbību pieminekļu aizsargjoslā, kas var atstāt iespaidu uz aizsargājamo pieminekli, drīkst veikt tikai ar inspekcijas atļauju.

Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas priekšnieks, ņemot vērā MK noteikumus, var noteikt vidi degradējošus objektus, kas atrodas kultūras pieminekļu aizsargjoslās. Šie objekti paredzami nojaukšanai, un nav pieļaujama to turpmākā attīstība.

(KL, 23.pants)

10.3.4.17.Attālums starp kultūras pieminekļiem un inženierkomunikācijām rekonstrukcijas situācijā jāpieņem ne mazāks par:

5,0 m līdz ūdensvadam, kanalizācijai vai siltumvadam,

2,0 m līdz pārējām inženierkomunikācijām.

Šajos gadījumos jāgarantē speciālu tehnisku pasākumu veikšana būvdarbu laikā.

10.3.4.18.Kultūras pieminekļa konservāciju, uzturēšanu, remontu un restaurāciju veic kultūras pieminekļa īpašnieks (valdītājs) par saviem līdzekļiem.

Pēc Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas ierosinājuma no valsts budžeta piešķir līdzekļus kultūras pieminekļa izpētei un saimnieciski neizmantojamu valsts nozīmes kultūras pieminekļu konservācijai un restaurācijai, bet no pašvaldību budžetiem – līdzekļus saimnieciski neizmantojamu vietējās nozīmes kultūras pieminekļu konservācijai un restaurācijai.

Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija katrā konkrētajā gadījumā slēdz līgumu ar attiecīgā pieminekļa īpašnieku (valdītāju) par valsts budžeta līdzekļu piešķiršanu kultūras pieminekļu izpētei un valsts nozīmes kultūras pieminekļu konservācijai un restaurācijai, kā arī kontrolē šo līdzekļu izlietojumu. Izpētes darbus, kas nepieciešami sakarā ar būvniecību, meliorāciju, ceļu būvi un citas saimnieciskās darbības veikšanu, finansē darbu izpildītājs uz pasūtītāja rēķina.

(KL, 24.pants)

10.3.4.19.Kultūras pieminekļus, kuru saglabāšanu īpašnieks nenodrošina, pēc Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas ierosinājuma atsavina tiesas ceļā. Namīpašumu atsavināšanas gadījumā īrnieku tiesības tiek saglabātas saskaņā ar LR tiesību aktiem.

(KL, 27.pants)

10.3.4.20.Katram kultūras piemineklim var noteikt tā kultūrvēsturisko vērtību. To veic Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija. Atlīdzība par kaitējumu, kas izdarīts kultūras piemineklim, tiek aprēķināta atbilstoši šim kultūras piemineklim noteiktajai kultūrvēsturiskajai vērtībai.

(KL, 28.pants)

10.3.4.21.Darījumi ar kultūras pieminekļiem, kas veikti, pārkāpjot likumā noteikto kārtību, atzīstami par spēkā neesošiem.

Par kultūras pieminekļu aizsardzības, izmantošanas, uzskaites, restaurācijas un remonta noteikumu neizpildīšanu, kultūras pieminekļu aizsargjoslu režīma pārkāpšanu un par citiem tiesību aktos paredzētajiem pārkāpumiem personas saucas pie kriminālās, administratīvās vai citas atbildības saskaņā ar LR tiesību aktiem.

(KL, 30.pants)

KULTŪRAS PIEMINEKĻU SARAKSTS GULBENES PILSĒTĀ

<i>Aizsardz. Nr.</i>	<i>Vērtības grupa</i>	<i>Pieminekļa veids</i>	<i>Nosaukums</i>	<i>Atrašanās vieta</i>	<i>Datējums</i>	<i>Kadastra Nr.</i>
828	Valsts noz.	Arheoloģija	Gulbenes viduslaiku pils	Gulbenes nov. Gulbene, Krustalīces upes krastā		50010050079
5010	Valsts noz.	Arhitektūra	Parks	Gulbenes nov., Gulbene Vecgulbenes muižā, Litenes un Parka ielas stūris. DR virziens gar Parka ielas ZR pusi līdz krustojumam ar Rēzeknes ielu. DR virziens 50m gar Parka ielas ZR pusi. D virziens gar celiņa R pusi 90m līdz Krustalīces krastam. DA virziens gar Krustalīces ZA krastu, 80 m. DR virziens gar nogāzes augšējo malu, 160m. ZR virziens gar šķūnīšu Z stūri, 90m. ZR virziens gar Brīvības ielas ZA pusi līdz Parka ielai. A virziens gar Parka ielas D pusi, 90 m. Z, ZA virziens, 70 m. ZR virziens gar saimniecības ēkas DR sienu līdz celiņam, 70 m. DR virziens gar celiņa D pusi līdz Brīvības ielai. Gar Brīvības ielas A pusi līdz	19.gs.v.	50010050105

				piemineklim par Latvijas brīvību kritašajiem Gulbenes draudzes varoņiem, 180m. ZA virziens līdz dzīvojamai ēkai, 40 m. DA virziens gar dzīvojamās ēkas R sienu līdz celiņam, 70 m. ZA virziens gar celiņa ZR pusi, 140m, ZR virziens gar ēku sienām, 100m. ZA virziens līdz Parka ielai, 40m. DA virziens gar Parka ielas D pusi līdz Parka un Litenes ielas stūrim. Piez: attālumi metros uzrādīti ar pieļaujamo kļūdu +/-10m.		
8347	Viet. Noz.	Māksla	Piemineklis kritašajiem karavīriem	Gulbenes nov., Gulbene Spārītes parkā, Brāļu kapos	1967	50010020286
4996	Valsts. noz.	Arhitektūra	Vecgulbenes muižas apbūve	Gulbenes nov., Gulbene, Brīvības iela 2 Gulbenes nov., Gulbene, Brīvības iela 5 Gulbenes nov., Gulbene, Brīvības iela 9 Gulbenes nov., Gulbene, Brīvības iela12 Gulbenes nov., Gulbene, Brīvības iela	19.gs.	50010050095; 50010050091; 50010050088; 50010050079; 50010050073; 50010050072; 50010050070; 50010050069; 50010050111; 50010050085; 50010050075; 50015052027; 50010050102;

				13 Gulbenes nov., Gulbene, Brīvības iela 16 Gulbenes nov., Gulbene, Brīvības iela 18 Gulbenes nov., Gulbene, Brīvības iela 20 Gulbenes nov., Gulbene, Brīvības iela 22 Gulbenes nov., Gulbene, Parka iela 10 Gulbenes nov., Gulbene, Parka iela 31 Gulbenes nov., Gulbene, Pils iela 2 Gulbenes nov., Gulbene, Pils iela 3 Gulbenes nov., Gulbene, Pils iela 5 Vecgulbenes muiža		50010050077; 50015051421;
5003	Vietējās noz.	Arhitektūra	Klēts	Gulbenes nov., Gulbene, Brīvības iela 9	19.gs.v.	5001005008800 1

				Vecgulbenes muiža		
8348	Vietējās noz.	Māksla	Fasādes dekoratīvā apdare	Gulbenes nov., Gulbene, Brīvības iela 12 Vecgulbenes muižas Baltajā pilī	19.gs. IIp.	5001005007500 1
5011	Valsts noz.	Arhitektūra	Vecgulbenes luterāņu baznīca	Gulbenes nov., Gulbene, Brīvības iela 13 Vecgulbenes muiža	1838.-1843.	5001005007900 2
5012	Vietējās noz.	Arhitektūra	Mūra tilts	Gulbenes nov., Gulbene, Brīvības iela 13 Pie luterāņu baznīcas, pār Krustalīces upi	19.gs.v.	50010050079
8352	Vietējās noz.	Māksla	Kancele	Gulbenes nov., Gulbene, Brīvības iela 13 Vecgulbenes luterāņu baznīcā	18./19.gs.	
8351	Vietējās noz.	Māksla	Altāris	Gulbenes nov., Gulbene, Brīvības iela 13	19.gs.	

				Vecgulbenes luterāņu baznīcā		
8349	Vietējās noz.	Māksla	Durvju komplekti (3)	Gulbenes nov., Gulbene, Brīvības iela 13 Vecgulbenes luterāņu baznīca	19.gs.lc.	5001005007900 2
5002	Vietējās noz.	Arhitektūra	Kalpu māja	Gulbenes nov., Gulbene, Brīvības iela 16 Vecgulbenes muiža	19.gs.v.	5001005007300 1
5008	Valsts noz.	Arhitektūra	Manēža	Gulbenes nov., Gulbene, Brīvības iela 18 Vecgulbenes muiža	19.gs.v.	5001005007200 1
5006	Vietējās noz.	Arhitektūra	Siernīca	Gulbenes nov., Gulbene, Brīvības iela 20 Vecgulbenes muiža	19.gs.v.	5001005007000 1
5004	Valsts noz.	Arhitektūra	Kūts	Gulbenes nov., Gulbene, Brīvības iela 22 Vecgulbenes muiža	19.gs.v.	5001005006900 1

5005	Valsts noz.	Arhitektūra	Lopu virtuve	Gulbenes nov., Gulbene, Brīvības iela 22	19.gs.v	5001005011200 5
5013	Valsts noz.	Arhitektūra	Gulbenes dzelzceļa stacija	Gulbenes nov., Gulbene, Dzelzceļa iela 8	1926	50010090263
5014	Vietējās noz.	Arhitektūra	Gulbenes pilsētas pamatskola	Gulbenes nov., Gulbene, Līkā iela 21	1934	5001007012900 1
5015	Vietējās noz.	Arhitektūra	Gulbenes draudzes kapu kapliča	Gulbenes raj., Gulbene, Miera iela 12	1922.	5001009023500 1
5000	Vietējās noz.	Arhitektūra	Mežsarga māja	Gulbenes nov., Gulbene, Ozolu iela 4 Vecgulbenes muiža	19.gs.b.	5001002011500 1
4998	Vietējās noz.	Arhitektūra	Sarkanā pils	Gulbenes nov., Gulbene, Parka iela 10 Vecgulbenes muiža	19.gs.2.p.	5001005011100 1
5007	Vietējās noz.	Arhitektūra	Vešūzis	Gulbenes nov., Gulbene, Parka iela 31 Vecgulbenes muiža	19.gs. v.	5001005010200 1

5001	Vietējās noz.	Arhitektūra	Zobārsta māja, vēlāk sardzes māja	Gulbenes nov., Gulbene, Pils iela 2 Vecgulbenes muiža	19. gs.. 70.g.	5001005008500 1
5009	Valsta noz.	Arhitektūra	Oranžērija	Gulbenes nov., Gulbene, Pils iela 5 Vecgulbenes muiža	19.gs.v.	5001005007700 1
5016	Vietējās noz.	Arhitektūra	Lauksaimniecības krājaizdevumu sabiedrības nams, vēlāk Latvijas bankas nodaļa	Gulbenes nov., Gulbene, Rīgas iela 69	1927.	5001007022900 1
5017	Valsta noz.	Arhitektūra	Gulbenes valsts komerc - un arodskola	Gulbenes nov., Gulbene, Skolas iela 10	1927.	5001002006000 1
4995	Valsts noz.	Arhitektūra	Gulbenes dzelzceļa ierēdņu kolonijas ēkas (6)	Gulbenes nov., Gulbene, Viestura iela 20, 22, 24, 29, 29A,35	1920.- 1921.	5001009027100 1; 5001009027200 1; 5001009027300 1; 5001009027600 1; 5001009027500 1; 5001009027800

						1
5018	Vietējās noz.	Arhitektūra	Gulbenes dzelzceļa Tējas nams	Gulbenes nov., Gulbene, Viestura iela 21	20.gs.s.	5001009026500 1
8340	Valsts noz.	Vēsture	Šaursliežu dzelzceļa līnija Gulbene - Alūksne	Gulbenes nov. no Gulbenes stacijas līdz rajona robežai	1903.	
4997	Valsts noz.	Arhitektūra	Baltā pils	Gulbenes nov., Gulbene, Brīvības iela	1763.	

10.3.4. AIZSARGJOSLAS (AIZSARDZĪBAS ZONAS)

Aizsargjoslu zonas ap kultūras pieminekļiem ir noteiktas "Aizsargjoslu likuma" 8.pantā un tās saskaņā ar šo likumu pilsētu teritorijās ir 100 m.

Valsts nozīmes dabas piemineklis – aizsargājams dendroloģiskais stādījums – Emzes parks.

Ap pieminekļiem ir 100 m aizsargjosla saskaņā ar likuma "Par kultūras pieminekļu aizsardzību" 23.pantu.

11. AIZSARGJOSLAS

- Aizsargjoslu noteikšanas kārtību, vispārīgos aprobežojumus un prasības aizsargjoslās reglamentē LR Aizsargjoslu likums (25.02.1997.) un attiecīgie MK noteikumi.
- Aizsargjoslas tiek noteiktas, lai aizsargātu dažāda veida objektus no nevēlamas ārējās iedarbības, nodrošinātu to ekspluatāciju un drošību vai pasargātu vidi un cilvēku no kāda objekta kaitīgās ietekmes.
- Visu veidu aizsargjoslu robežas Gulbenes pilsētas teritorijas plānojumā noteiktas ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības.
- Aizsargjoslu robežas jāatzīmē zemes gabalu plānos un jāieraksta Zemesgrāmatā.
- Visu veidu aizsargjoslas projektē, izstrādājot jebkuru detālplānojumu un nepieciešamības gadījumā tās nosprauž dabā neatkarīgi no zemes īpašuma formas un veida. Vietās, kur tās nav projektētas, jāievēro likumos, vai citos likumdošanas aktos noteiktie minimālie aizsargjoslu platumi.
- Aizsargjoslu izveidošanai nav nepieciešama zemes īpašnieka vai lietotāja piekrišana.
- Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākie minimālie attālumi. Visa veida rīcība šajās vietās jāsaskaņo ieinteresētajām institūcijām.
- Aizsargjoslās var noteikt īpašuma lietošanas tiesību ierobežojumus, kas nepieciešami attiecīgo objektu, komunikāciju ekspluatācijas, aizsardzības, kā arī aizsargjoslu uzturēšanas un stāvokļa kontroles nodrošināšanai.
- Aizsargjoslās var noteikt servitūta tiesības, kas nepieciešamas attiecīgo objektu, komunikāciju ekspluatācijas, aizsardzības, kā arī aizsargjoslu uzturēšanas un stāvokļa kontroles nodrošināšanai.
- Zemes īpašniekiem ir tiesības uz nodokļu atvieglojumiem par ierobežoto saimniecisko darbību.
- Aizsargjoslu likuma objekts ir dažādu veidu aizsargjoslas, aizsargzonas, aizsardzības joslas un aizsardzības zonas, kas noteiktas likumos un citos normatīvajos aktos. Aizsargjoslu likuma mērķis ir noteikt:

- *aizsargjoslu veidus un to funkcijas;*
- *aizsargjoslu izveidošanas pamatprincipus;*
- *aizsargjoslu uzturēšanas un stāvokļa kontroles kārtību;*
- *saimnieciskās darbības aprobežojumus aizsargjoslās.*

[AL,2.,3-P-]

- Aizsargjoslu likums nosaka šādus aizsargjoslu veidus:

- *vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas;*
- *eksploatācijas aizsargjoslas;*
- *sanitārās aizsargjoslas;*
- *drošības aizsargjoslas.*

[AL, 4.p.]

11.1. VIDES UN DABAS RESURSU AIZSARDZĪBAS AIZSARGJOSLAS

Gulbenes pilsētā noteiktas šādas vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas:

- virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas;
- aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem;
- aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām;

11.1.1. VIRSZEMES ŪDENSOBJEKTU AIZSARGJOSLAS

11.1.1. Gulbenes pilsētas virszemes ūdens objektu aizsargjoslas noteiktas ūdenstilpnēm, ūdenstecēm un mākslīgiem ūdensobjektiem.

11.1.2. Prasības aizsargjoslā un to noteikšanas metodiku nosaka MK noteikumi nr. 284 "Ūdenstilpju un ūdensteču aizsargjoslu noteikšanas metodika" (04.08.1998.).

11.1.3. Minimālais virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas platums pilsētā saskaņā ar aizsargjoslu regulējošiem normatīvajiem aktiem, ir noteikts ne mazāka kā 10 m plata josla katrā krastā.

- *Aizsargjoslas platumu nosaka, ņemot vērā gada vidējo ūdens līmeni, bet, ja ir skaidri izteikts stāvs pamatkrasts, — no tā augšējās krants* [AL, 7.p.3];

- *Ja krastu veido vienlaidu dambis, aizsargjosla tiek noteikta līdz dambja ārējās nogāzes pakāpei, ja citos normatīvajos aktos nav noteikts citādi* [AL,7.p.4];

- *Visi aizsargjoslas noteikumi attiecināmi arī uz teritoriju starp ūdens līmeni un vietu, no kuras mēra aizsargjoslas platumu.*

[AL, 7.p.5];

- Aizsargjoslā tiek ietverta arī paliene, visā tās platumā.

11.1.4. Gulbenes pilsētas virszemes ūdensobjektu aizsargjoslu platums ir:

- **Krustalīce** - 10 m;
- **Asarupe** - 10 m;
- **Valmes ezers** - 10 m;
- **Dzirnavu dīķis** - 10 m.

11.1.2. AIZSARGJOSLAS AP KULTŪRAS PIEMINEKĻIEM

11.1.2.1. Kārtību kādā nosaka aizsargjoslu robežas un platumu reglamentē MK noteikumi Nr.392 "Kultūras pieminekļu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) noteikšanas metodika" (2003.gada 15.jūlijs).

11.1.2.2. Gulbenes pilsētas kultūras pieminekļu aizsardzības zonas minimālais platums - 100 m noteikts šādiem objektiem:

11.1.3. AIZSARGJOSLAS AP ŪDENS ŅEMŠANAS VIETĀM

11.1.3.1. Aizsargjoslas prasības un to noteikšanas metodiku reglamentē MK noteikumi Nr.43 "Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika" (20.01.2004.).

11.1.3.2. Gulbenes pilsētā noteikta ūdens ņemšanas vietu stingra režīma aizsargjosla ap artēziskiem urbumiem $r = 10.0$ m.

Ģeoloģijas dienesta kods	Urbuma adrese	Urbuma statuss	Ģeogrāfiskas koordinātas	
			X	Y
3493	Jaunezernieki	iekonservēts	6340763	664264
3497	Dzilnas iela 1A, SIA „Alba”	neizmanto	6339257	666720
3499	Bērzu iela 24, SIA „Aba”	Paredzēts tamponēt	6340022	666284
6434	Dzirnavu iela 1, Gulbenes alus darītava	rezervē	6338799	666609

6435	Dzirnavu iela 1, Gulbenes alus darītava	neizmanto	6338745	666542
6436	Dzirnavu iela 1, Gulbenes alus darītava	darbojošs	6338793	666419
6437	Dīķa iela (privātīpašnieks)	neizmanto	6339029	666520
6438	Brīvības iela 22, SIA „Gulbenes autobuss”	likvidēts	6338927	666907
6441	Brīvības iela 77, A/S „Eneko”	neizmanto	6340268	665777
6442	Brīvības iela 77, A/S „Eneko”	darbojošs	6340261	665913
6443	Raiņa iela 41, A/S „Augstspriegumu tīkli” 80.grupa Gulbene	darbojošs	6340180	665462
6444	Raiņa iela, teritorija starp 62 un 76 numuru	pamests	6340438	665432
6445	Brīvības iela 87C	darbojošs	634069	665520
6447	Brīvības iela 107, IU „Alfo A.A.”	darbojošs	6340594	665523
6450	Miera iela 17, SIA „Gulbenes degviela”	darbojošs	6340818	666286
6451	Miera iela 17, SIA „Gulbenes degviela”	darbojošs	6340800	666312
6452	Miera iela 1, SIA „GEMMA B”	darbojošs	6340770	666479
6453	Miera iela 1, SIA „GEMMA B”	neizmanto	6340804	666472
6454	Upes iela 1, „Gulbenes slimnīca”	darbojošs	6338296	667083

6455	Asarupes iela 10 (privātīpašums)	darbojošs	6340012	668434
6458	Dzirnavu iela 7, Sadales tīkli Gulbenes nodaļa	darbojošs	6338705	666283
6459	Brīvības iela 9/11 „Daiļrade”	neizmanto pamests -	6338594	666781
6471	Ceriņu iela 3 (privātīpašums)	Nav zināms	6340034	666959
7519	Viestura iela 2, SIA „Saído”	darbojošs	6340848	666661
7531	Gaitnieku iela 1, SIA „Alba”	darbojošs	63450084	666818
7884	Gaitnieku iela 1, SIA „Alba”	darbojošs	6340137	666786
8002	Gaitnieku iela 1, SIA „Alba”	darbojošs	6340081	666825
21705	Blaumaņa iela 59, SIA „MEGA – REM”	darbojošs	6339813	668556

11.2. EKSPLOATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS

Ekspluatācijas aizsargjoslas tiek noteiktas gar transporta līnijām, gar elektronisko sakaru tīkliem un citu komunikāciju līnijām, kā arī ap objektiem, kas nodrošina dažādu valsts dienestu darbību. Ekspluatācijas aizsargjoslu galvenais uzdevums ir nodrošināt minēto komunikāciju un objektu efektīvu un drošu ekspluatāciju un attīstības iespējas.

Gulbenes pilsētas ekspluatācijas aizsargjoslas noteiktas:

- gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem;
- gar telekomunikāciju līnijām;
- gar elektriskajiem tīkliem;
- gar siltumtīkliem;
- ap meliorācijas būvēm un ierīcēm;
- gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem;
- ap ģeodēziskajiem punktiem;

- ap gāzes vadiem, gāzes noliktavām un krātuvēm;

11.2.1. AIZSARGJOSLAS GAR IELĀM, AUTOCEĻIEM UN DZELZCEĻIEM UN GAR SAKARU LĪNIJĀM

11.2.1.1. MK noteikumi Nr.162 "Autoceļu aizsargjoslu noteikšanas metodika" (10.04.2001.) nosaka autoceļu ekspluatācijas un drošības prasības, vides un cilvēka aizsardzības prasības autoceļu aizsargjoslās, aizsargjoslu uzturēšanas un to stāvokļa kontroles mehānismu, kā arī ietver informāciju par servitūtiem un aprobežojumus, kas saistīti ar autoceļu aizsargjoslām.

11.2.1.2. Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem tiek noteiktas, lai samazinātu ielu, autoceļu un dzelzceļu negatīvo ietekmi uz vidi, nodrošinātu transporta maģistrāļu ekspluatāciju un drošību, kā arī izveidotu no apbūves brīvu joslu, kas nepieciešama ielu un autoceļu rekonstrukcijai.

11.2.1.3. Aizsargjoslas gar ielām un autoceļiem *nosaka teritoriju plānojumos likumā noteiktajā kārtībā un atzīmē zemesgabalu plānos kā sarkano līniju (esoša vai projektēta ielas robeža) un būvlaidi (līnija, kas nosaka attālumu no sarkanās līnijas līdz apbūvei)*

[AL, 13.p.2].

11.2.1.4. Būvlaidi gar valsts autoceļiem nosaka ar detālplanojumu vai atbilstoši Latvijas Autoceļu direkcijas prasībām.

11.2.1.5. Gulbenes pilsētā ielu sarkanās līnijas sakrīt ar pieguļošā zemes īpašuma robežām. Gulbenes pilsētas ielām noteikti šādi platumi:

Ielas ar platumu sarkanajās līnijās no 19 - 50 m:

- | | |
|--------------------------------------|---------|
| - Nākotnes iela | 24,0 m; |
| - Baložu, Brīvības, Rīgas iela | 22,5 m; |
| - Blaumaņa, O.Kalpaka, Rēzeknes iela | 20,5; |
| - Miera, Malienas, Marisas iela | 20,0. |

Ielas ar platumu sarkanajās līnijās 18 m:

Ābeļu iela; Bērzu iela; Dzelzceļa iela; Litenes iela; Naglenes iela; Ozolu iela; Robežu iela; Viestura iela.

Ielas ar platumu sarkanajās līnijās 16 m:

1. Maija iela, Ceriņu iela, Draudzesskolas iela, Dzirnau iela, Kļavu iela, Kīršu iela, Līkā iela, Pavasara iela, Pļavu iela, Saules iela, Skolas iela, Sporta iela, Stacijas iela, Vidus iela, Vidzemes iela, Zaļā iela, Zemeņu iela.

Ielas ar platumu sarkanajās līnijās 12 m:

Alkšņu iela, Asarupes iela, Ausekļa iela, Dārza iela, Dīķa iela, Dzeguzes iela, Dzilnas iela, Emzes iela, Gaitnieku iela, Gala iela, Jasmīnu iela, Jaunā iela, Kalna iela, Krasta iela, Lapu iela, Latgales iela, Lauku iela, Lazdu iela, Liepu iela, Malas iela, Pamatu iela, Parka iela, Pils iela, Purva iela, Raiņa iela, Rīgas iela, Smilšu iela, Tilta iela, Ūdensvada iela, Upes iela, Vītoli iela, Zāles iela, Ziemeļu iela, Zvaigžņu iela.

11.2.1.6.Aizsargjoslu gar dzelzceļiem *platumu nosaka teritoriju plānojumos likumā noteiktajā kārtībā*

11.2.1.7.Dzelzceļa ekspluatācijas aizsargjoslas *minimālais platums ir vienāds ar dzelzceļa zemes nodalījuma joslas platumu. Pilsētās un ciemos ekspluatācijas aizsargjoslas maksimālais platums gar stratēģiskās (valsts) nozīmes un reģionālās nozīmes dzelzceļa infrastruktūrā ietilpstošajiem sliežu ceļiem, izņemot tiem piegulošos vai ar tiem saistītos staciju sliežu ceļus, speciālās nozīmes sliežu ceļus, pievedceļus un strupceļus, ir 50 metri katrā pusē no malējās sliedes, gar pārējiem sliežu ceļiem — 25 metri.*

[AL, 13.p.3].

Gulbenes pilsētā dzelzceļa ekspluatācijas aizsargjosla ir vienāda ar dzelzceļa nodalījuma joslas platumu.

11.2.2. AIZSARGJOSLAS GAR TELEKOMUNIKĀCIJU LĪNIJĀM

11.2.2.1.Aizsargjoslas gar visu veidu un piederības elektronisko sakaru tīkliem un to infrastruktūras būvēm tiek noteiktas, lai nodrošinātu elektronisko sakaru tīklu un to infrastruktūras būvju maksimālu aizsardzību no cilvēka, dabas vai citu faktoru nevēlamas ietekmes, kuras rezultātā var tikt traucēta elektronisko sakaru tīklu droša ekspluatācija, radīti zaudējumi tautsaimniecībai un valstij.

11.2.2.2.Gulbenes pilsētas telekomunikāciju līnijām noteiktas šādas aizsargjoslas:

- Gar pazemes kabeļu, gaisvadu un radiofikācijas telekomunikāciju līnijām katrā pusē 2.5 metru attālumā no kabeļu līnijas vai no gaisvadu līnijas ass;
- Upēs, ezeros, ūdenskrātuvēs un kanālos gar telekomunikācijas kabeļiem - katrā pusē 100 m;
- Ap sakaru līniju neapkalpojošiem pastiprināšanas punktiem, no pastiprināšanas punkta vai tā apvalņojuma robežas uz visām pusēm 3.0m;
- Stigām meža masīvos un stādījumos, kur koku augstums nav lielāks par 4 m - 2,5 m katrā pusē no līnijas ass līdz koku zariem;
- Stigām meža masīvos un stādījumos, kur koku augstums ir lielāks par 4m- 3,5 m katrā pusē no līnijas ass līdz koku zariem.

11.2.2.3. Nosakot apgrūtinājumus zemes gabaliem un attēlojot tos zemes

robežu plānos, saņemt precīzu informāciju "SIA Citrus Solutions" Austrumlatvijas reģiona Tīklu uzturēšanas nodaļā, Rīgas ielā 24, Gulbenē.

11.2.3. AIZSARGJOSLAS GAR ELEKTRISKAJIEM TĪKLIEM

11.2.3.1. Aizsargjoslas gar visu veidu un jebkuras piederības elektriskajiem tīkliem, to iekārtām un būvēm tiek noteiktas, lai nodrošinātu elektrisko tīklu, to iekārtu un būvju ekspluatāciju un drošību.

11.2.3.2. *Aizsargjoslas gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos veido zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai:*

- *gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem — 2,5 metru attālumā no līnijas ass,*
- *gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu 110 kilovoltu — 7 metru attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas,*
- *gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu 330 kilovoltu — 12 metru attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas;*

[AL, 16.2.p.]

11.2.3.3. *Gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass. Ja kabelis atrodas tuvāk par 1 metru no ēkas vai būves, tad šajā kabeļa pusē aizsargjoslu nosaka tikai līdz ēkas vai būves pamatiem;*

[AL, 16.3.p.]

11.2.3.4. *Ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem un transformatoru apakšstacijām — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.*

[AL, 16.5.p.]

11.2.4. AIZSARGJOSLAS GAR SILTUMTĪKLIEM

11.2.4.1. Komunikāciju un objektu ekspluatācijas un drošības prasības un vides un cilvēka aizsardzības prasības ekspluatācijas aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem, aizsargjoslu uzturēšanas un to stāvokļa kontroles mehānismu, kārtību, kādā aizsargjoslas tiek noteiktas teritoriju plānojumos, ierīkotas un apzīmētas dabā, u.c. nosaka MK noteikumi Nr. 415 "Ekspluatācijas aizsargjoslu gar elektriskajiem tīkliem noteikšanas metodika", (20.10.1998.).

11.2.4.2. Gulbenes pilsētā tiek noteiktas šādas aizsargjoslas:

- *gar pazemes siltumvadiem, siltumapgādes iekārtām un būvēm — zemes gabals, kuru aizņem siltumvadi, iekārtas un būves, kā arī zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas 2*

metru attālumā katrā pusē no cauruļvada apvalka, kanāla, tuneļa vai citas būves ārmalas;

- ap virszemes siltumvadiem, sadales iekārtām un siltuma punktiem — zemes gabals, kuru aizņem siltumvadi, iekārtas un būves, kā arī zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas 1 metra attālumā katrā pusē no siltumvadu, iekārtu un būvju nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

[AL, 17.2.p.]

11.2.5. AIZSARGJOSLAS GAR ŪDENSVADU UN KANALIZĀCIJAS TĪKLIEM

Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem tiek noteiktas, lai nodrošinātu ūdensvadu un kanalizācijas tīklu ekspluatāciju un drošību.

Gulbenes pilsētā tiek noteiktas šādas aizsargjoslas:

- gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem — līdz 2 metru dziļumam, - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;

- gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem — dziļāk par 2 metriem, - 5 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;

- gar paštecības kanalizācijas vadiem — 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;

[AL, 19.2. p.]

11.2.6. AIZSARGJOSLAS AP VALSTS ĢEODĒZISKAJEM ATBALSTA PUNKTIEM

11.2.6.1. Aizsargjoslas ap ģeodēziskā tīkla punktiem tiek noteiktas ap valsts ģeodēziskā tīkla un vietējā ģeodēziskā tīkla punktiem, kuriem apvidū ir ierīkots pastāvīgs ģeodēziskā punkta centrs, lai nodrošinātu piekļuvi ģeodēziskā tīkla punktiem un ģeodēzisko darbu veikšanu tajos, ģeodēziskā tīkla punktu ilgstošu saglabāšanu, stabilitāti un konstrukcijas nemainību.

11.2.6.2. Aizsargjoslu ap ģeodēziskā tīkla punktiem nosaka šādi:

- 50 metru rādiusā no ģeodēziskā punkta centra:
 - astronomiski ģeodēziskā tīkla punktiem,
 - horizontālā globālās pozicionēšanas tīkla 0 klases punktiem,
 - ģeomagnētiskā tīkla 1. klases punktiem,
 - gravimetriskā tīkla 1. klases punktiem;
- 5 metru rādiusā no ģeodēziskā punkta centra — pārējiem ģeodēziskā tīkla punktiem.

[AL, 20.2. p.]

11.2.7. AIZSARGJOSLA AP GĀZES VADIEM, GĀZES NOLIKTAVĀM UN KRĀTUVĒM

11.2.7.1. Eksploatācijas aizsargjoslas ap gāzesvadiem, gāzes apgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm tiek noteiktas, lai nodrošinātu gāzesvadu, gāzes apgādes iekārtu un būvju, gāzes noliktavu un krātuvju ekspluatāciju.

11.2.7.2. Gulbenes pilsētā noteiktas šādas aizsargjoslas

- *ap gāzes balonu grupu iekārtām — 10 metru attālumā, - ap automobiļu gāzes uzpildes stacijām (AGUS) — 10 metru attālumā, - ap sašķidrinātās ogļūdeņražu gāzes balonu noliktavām un tirdzniecības punktiem — 10 metru attālumā, - ap sašķidrinātās ogļūdeņražu gāzes pazemes cisternu (rezervuāru) grupu iekārtām — 10 metru attālumā.*

[AL, 22.4. p.]

11.3.SANITĀRĀS AIZSARGJOSLAS

Gulbenes pilsētā noteikta šādas sanitārās aizsargjoslas

- aizsargjosla ap kapsētām:

11.3.1. AIZSARGJOSLAS AP KAPSĒTĀM

11.3.1.1. Sanitārās aizsargjoslas tiek noteiktas ap objektiem, kuriem ir noteiktas paaugstinātas sanitārās prasības. To galvenais uzdevums ir sanitāro prasību nodrošināšana.

11.3.1.2. Aizsargjoslas platums no kapsētas teritorijas robežas ārējās malas tiek noteikts 300 metru:

- Gulbenes pilsētas kapiem (Miera ielā 12, 14);
- Brāļu kapiem (Skolas ielā 14).

11.4. DROŠĪBAS AIZSARGJOSLAS

Gulbenes pilsētā noteiktas šādas drošības aizsargjoslas:

- aizsargjoslas ap naftas, naftas produktu un ķīmisko vielu un produktu vadiem, noliktavām un krātuvēm;

11.4.1. AIZSARGJOSLAS AP NAFTAS, NAFTAS PRODUKTU UN ĶĪMISKO VIELU UN PRODUKTU VADIEM, NOLIKTAVĀM UN KRĀTUVĒM

11.4.1.1. MK not. Nr. 414 "Drošības aizsargjoslu ap naftas un naftas produktu vadiem, noliktavām un krātuvēm noteikšanas metodika", (20.10.1998.) nosaka komunikāciju un objektu ekspluatācijas un drošības prasības, vides un cilvēka aizsardzības prasības drošības aizsargjoslās ap naftas un naftas produktu vadiem, noliktavām un krātuvēm, aizsargjoslu uzturēšanas un to stāvokļa kontroles mehānismu, kārtību, kādā aizsargjoslas tiek noteiktas teritoriju plānojumos, ierīkotas un apzīmētas dabā, kā arī ietver informāciju

par servitūtiem un aprobežojumiem, kas saistīti ar attiecīgajiem objektiem, komunikācijām un to aizsargjoslām.

11.4.1.2. Tiek noteikta drošības aizsargjosla ap galvenajām un starpposmu pārsūkņēšanas un iepildīšanas stacijām, rezervuāru parkiem, iepildīšanas un izliešanas estakādēm, pietātnēm un muliņiem, naftas un naftas produktu uzsildīšanas punktiem — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes katrā pusē 100 metru attālumā no šo objektu teritorijas iežogojuma vai norobežojošām konstrukcijām.

11.4.1.3. Drošības aizsargjosla tiek noteikta SIA "Gulbenes degviela" Gulbenes naftas bāzei, nosakot aizliegumus:

- apdzīvojamai apbūvei (MK not. Nr. 532 „Noteikumi par rūpniecisko avāriju riska novērtēšanas kārtību un riska samazināšanas pasākumiem” 58.1. apakšpunkts);
- Izglītības, veselības aizsardzības, bērnu un sociālās aprūpes iestāžu, objektu un teritoriālpārveidošanai (MK not. Nr. 532 „Noteikumi par rūpniecisko avāriju riska novērtēšanas kārtību un riska samazināšanas pasākumiem” 58.2 apakšpunkts);
- Sporta, tūrisma, rekreācijas, atpūtas, kultūras un citu sabiedrisko objektu un/vai teritoriju izvietojšanai (MK not. Nr. 532 „Noteikumi par rūpniecisko avāriju riska novērtēšanas kārtību un riska samazināšanas pasākumiem” 58.2., 58.3., 58.4., un 58.7. apakšpunktos);
- Jaunu autostāvvietu, transporta un gājēju kustības ceļa izvietojšanai (MK not. Nr. 532 „Noteikumi par rūpniecisko avāriju riska novērtēšanas kārtību un riska samazināšanas pasākumiem” 58.4. un 58.7. apakšpunktos);
- Jaunu sprādzienbīstamu un ugunsbīstamu objektu bīstamo vielu transportēšanas cauruļvadu un bīstamu kravu pārkraušanas staciju un šķirotavu izvietojšanai (MK not. Nr. 532 „Noteikumi par rūpniecisko avāriju riska novērtēšanas kārtību un riska samazināšanas pasākumiem” 58.4., 58.5., 58.6., un 58.7. apakšpunktos);
- Ražošanas un citu komercdarbības objektu (ar lielu strādājošo skaitu) izvietojšanai (MK not. Nr. 532 „Noteikumi par rūpniecisko avāriju riska novērtēšanas kārtību un riska samazināšanas pasākumiem” 58.4., un 58.7. apakšpunktos);

11.5. AIZSARDZĪBA PRET TROKŠNIEM

Pieļaujamo trokšņa līmeni dzīvojamām mājām un sabiedriskiem objektiem un to teritorijām, trokšņa līmeņa radītājus galvenajiem trokšņa avotiem, sagaidāmā trokšņa līmeņa noteikšanas kārtību un tā nepieciešamo samazināšanu aprēķinam izraudzītajos punktos, arhitektūras, plānojuma un būvniecības akustikas trokšņa samazināšanas līdzekļu efektivitātes aprēķina metodiku, ka arī galvenās prasības projektēšanai jāpieņem atbilstoši īpašiem būvnormatīviem (Higiēnas normatīvi trokšņa līmenim apdzīvojamās vietās) un saskaņā ar spēkā esošajiem likumiem.

11.6. ĪPAŠUMA LIETOŠANAS TIESĪBU APROBEŽOJUMI AIZSARGJOSLĀS

11.6.1. Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi aizsargjoslās noteikti Aizsargjoslu likumā no 35. līdz 58.pantam.

11.6.2. Ūdenstilpju un ūdensteču aizsargjoslās nav atļauta automašīnu novietošana, izņemot šim nolūkam speciāli ierīkotās vietās.

12. TAUVAS JOSLA

12.1. Tauvas josla tiek noteikta zvejas, kuģošanas un ar tām saistīto darbību nodrošināšanai gar ūdeņu krastiem neatkarīgi no īpašuma veida saskaņā ar Zvejniecības likumu.

12.2. *Tauvas joslu nav jānosaka, ja privātie ūdeņi un tiem pieguļošās sauszemes daļas pieder vienam un tam pašam īpašniekam un zvejas tiesības šajos ūdeņos nepieder valstij.*

12.3. *Gar upēm un ezeriem tauvas josla nav jānorobežo ar speciālām zīmēm. Zemes īpašumu plānos tā apzīmējama kā lietošanas tiesību ierobežojums.*

12.4. *Tauvas josla gar mākslīgi izbūvētiem kanāliem, hidrotehniskām būvē un citām būvē uz ūdens (mākslīgi izbūvēta tauvas josla) nosakāma ar šo būvju plāniem. To uztur un apsaimnieko attiecīgie īpašnieki (lietotāji).*

12.5. *Piekrastes zemes īpašniekiem ir tiesības lietot tauvas joslu, ciktāl šīs tiesības neierobežo Zvejniecības likums, citi likumi un tiesību akti.*

12.6. *Tauvas joslas bezmaksas lietošana ir paredzēta:*

- *kājāmgājējiem;*
- *zivju resursu un ūdeņu uzraudzībai;*
- *robežapsardzībai;*
- *vides aizsardzībai un ugunsdrošības pasākumu veikšanai.*

12.7. *Tikai vides aizsardzības institūciju speciāli norādītās vietās un pēc saskaņošanas ar zemes īpašnieku tauvas joslā ir atļauta:*

- *laivu un kuģu piestāšana, to kravu izkraušana un pagaidu uzglabāšana;*
- *laivu un kuģu pārziemošana, būve un remonts;*
- *zvejnieku apmetņu ierīkošana, atpūta, zvejas rīku žāvēšana un citas ar zveju saistītas darbības.*

12.8. *Dabiskās tauvas joslas platums ir:*

- *gar privāto ūdeņu krastiem - 4,0 m;*

- gar pārējo ūdeņu krastiem - 10 m.

12.9.Zivsaimniecības pārvalde tauvas joslas platumu zvejas vajadzībām un Satiksmes ministrijas Jūrniecības departaments — kuģošanas vajadzībām var noteikt arī šaurāku vai platāku, tomēr tas nedrīkst pārsniegt 40 m.

12.10.Mākslīgi izbūvētās tauvas joslas platums tiek noteikts attiecīgās būves plānā.

12.11.Tauvas joslas platums tiek skaitīts:

- gar upju un ezeru lēzeniem krastiem — no normālās ūdenslīnijas;
- gar upju un ezeru kraujiem krastiem — no krasta nogāžu augšmalas, turklāt tauvas joslas platumā ietilpst arī zeme no ūdenslīmeņa līdz krasta nogāzei un pati nogāze.

12.12.Ja krastmalas apbūvētas ar ēkām tādā mērā, ka nav iespējams izmantot visu šī apakšpunkta 8.daļā noteikto platumu, gar ūdeņu krastu atstājama tik plata tauvas josla, lai nodrošinātu ērtu braukšanu pa krastu, ja nepieciešams, izvērtējot atsevišķi katru konkrēto apbūvi.

12.13.Atsevišķos gadījumos, kad izbūvē mākslīgās piekrastes, pašvaldības uzdevums ir ierīkot ar Zivsaimniecības pārvaldes piekrišanu zvejas un kuģošanas vajadzībām ērti pieejamās vietās un piebrauktuvi tuvmā tauvas joslas vietā piemērota garuma un platuma piestātnes un uzturēt tās labā stāvoklī un lietošanai derīgas.

12.14.Ja dabiski mainās ūdenslīnija, atbilstoši jaunajai ūdenslīnijai mainās arī tauvas josla. Gadījumos, kad upes gultni groza ar mākslīgiem regulēšanas darbiem, ja nepieciešams, zemesgabali jaunām gultnēm un tauvas joslai atsavināmi uz vispārēja pamata saskaņā ar nekustamās mantas piespiedu atsavināšanas normām.

(ZL, 9.p.)

12.15.Kam pieder zvejas tiesības, tas var lietot tauvas joslu zvejas vajadzībām. Kur tās platums nav noteikts, tur tas ir 4,0 m.

Zemesgabala īpašnieks nekādā gadījumā nezaudē īpašuma tiesības uz tauvas joslu, tikai viņš nedrīkst pēdējo apsēt, apbūvēt un vispār izmantot tādā veidā, kas traucētu kuģniecību vai pludināšanu. Zemesgabala īpašnieks, bez šaubām, iegūtu pusi no tauvas joslā atrastas apslēptas mantas.

(CL, 1118.p.)

13. BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

13.1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

13.1.1.Prasības būvtiesību īstenošanas kārtībai izriet no MKN 112 „Vispārīgie būvnoteikumi” Apbūves noteikumiem, Būvvaldes izsniegtajam atzinumam,

plānošanas un arhitektūras uzdevumam, pašvaldības vai citu institūciju izdotajiem tehniskajiem noteikumiem, inženiertīklu un būvju aizsardzības noteikumiem un prasībām u.c. būvniecību reglamentējošiem normatīvajiem aktiem. Tehniskā projekta risinājumam papildus jāgarantē būves un tās atsevišķu elementu stiprība, noturība, aizsardzība pret sprādzieniem, ugunsdrošība, darba un vides aizsardzība kā būvniecības, tā arī būves ekspluatācijas laikā.

13.1.2.Būvniecības priekšlikumu īstenošanas kārtība aptver būvniecības, modernizācijas, labiekārtošanas un citu attīstības priekšlikumu izskatīšanas, saskaņošanas, akceptēšanas, būvprojektēšanas un būvēšanas kārtību un ir attiecināma uz jebkuras juridiskas vai fiziskas personas nodomātu vai izstrādātu attīstības priekšlikumu neatkarīgi no nekustamā īpašuma piederības.

13.1.3.Būvniecības priekšlikumu īstenošanas kārtība paredz Gulbenes novada pašvaldības institūciju atklātu darbību.

13.1.4.Par noteiktajā kārtībā jebkuras juridiskā vai fiziskās personas iesniegta, tai piederošā vai iznomātā zemes gabala attīstības priekšlikuma izskatīšanas gaitu visās pašvaldības instancēs līdz galīgā lēmuma pieņemšanai ir atbildīga Gulbenes novada Būvvalde.

13.1.5.Ja iesniegti vairāku personu attīstības priekšlikumi kādam konkrētam zemesgabalam, vai saņemts būvniecības priekšlikums par īpaši vērtīgu zemesgabalu, novada dome ir tiesīga organizēt konkursu par labāko būvniecības priekšlikumu.

13.1.6.Par jebkuras juridiskās vai fiziskās personas iesniegta būvniecības priekšlikuma uz Gulbenes pilsētai esoša zemesgabala izskatīšanas gaitu līdz attiecīga domes lēmuma pieņemšanai ir atbildīgs Būvvaldes vadītājs - galvenais arhitekts.

13.1.7.Gulbenes novada Būvvalde veido arhīvu par būvprocesu Gulbenes pilsētā. Lietas, kas saistītas ar būvprocesa realizāciju Gulbenes pilsētā noslēdz ar aktu, ko paraksta Būvvaldes vadītājs un komisijas locekļi. Pēctam lieta tiek nodotas arhīvā.

Piezīme:

- Šajā apbūves noteikumu nodaļā populārā valodā un grafiski viegli uztveramā veidā dota, izskaidrota un noteiktā secībā sakārtota būvprocesa īstenošanas (realizācijas, veikšanas) kārtība;
- Interesentiem ieteicams iepazīties ar visu tekstu, jo labāku izpratni var iegūt lasot kontekstā nevis akcentējoties uz konkrētu Apbūves noteikumu punktu.
- Profesionāļiem: būvētājiem, projektētājiem utt. ieteicams lietot likumdošanas aktu un normatīvu oriģinālus.

13.2. BŪVNICĪBAS PRIEKŠLIKUMU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

13.2.1.Jebkura juridiska vai fiziska persona, turpmāk - persona ,kura nodomājusi Gulbenes pilsētā īstenot būvniecības priekšlikumu, var iepazīties ar Gulbenes

pilsētas apbūves noteikumiem. Ja kādi noteikumi vai prasības nav skaidri, Būvvaldes speciālisti tos precizē vai izskaidro.

13.2.2. Būvniecību var ierosināt:

- *nekustamā īpašuma īpašnieks;*
- *nomnieks;*
- *lietotājs vai to pilnvarota persona (projekta vadītājs);*
- *uz pilnvaroto personu (projekta vadītāju) attiecas visi šajos noteikumos noteiktie pasūtītāja pienākumi, tiesības un atbildība.*

[VBN, 31. p., 1. pielikums]

13.2.3. Persona sagatavo būvniecības priekšlikumu un iesniedz Būvvaldei izskatīšanai būvniecības priekšlikuma būvniecības iesniegumu - uzskaites karti:

- ziņas par būvētāju: fiziskās personas kodu, adresi un telefona Nr. juridiskās personas reģistrācijas Nr., adresi, telefona Nr., un kontaktpersonu;
- būvniecības ieceres Īsu izklāstu;
- zemesgabala plānojuma skici uz zemesgabala robežu plāna;
- zemesgrāmatas akta vai zemesgrāmatas nostiprinājuma uzraksta kopiju;
- ēku un būvju tehniskās inventarizācijas kopiju (renovācijai un rekonstrukcijas objektiem);
- zemes nomas līguma kopijas, ja zemes īpašnieks nav būvētājs, nomai jābūt iereģistrētam Zemesgrāmatā un nomai jābūt noslēgtai vismaz uz 10 gadiem;
- zemes īpašnieka notariāli apliecināta piekrišana būvniecībai, ja zemes nomas līgumā nav norādes par nomnieka tiesībām būvēt;
- u.c. konkrētai būvei nepieciešamos dokumentus, ja BŪVVALDEI tie nepieciešami atzinuma sagatavošanai.

13.2.4. BŪVVALDE var pieprasīt uzrādīt BŪVVALDĒ iesniedzamo dokumentu oriģinālus un personu apliecinošu dokumentu, ja kopijas tiek iesniegtas bez notariāla apstiprinājuma. Pretējā gadījumā BŪVVALDE var atteikt izskatīt būvniecības pieteikumu.

13.2.5. Būvniecības iesniegumu - uzskaites karti - reģistrē un izskata BŪVVALDĒ 30 dienu laikā, pēc būvniecības iesnieguma - uzskaites kartes reģistrācijas dienas.

13.2.6. Būvvalde izskata attiecīgās būvniecības ieceres atbilstību Gulbenes pilsētas teritorijas plānojumam, detālplānojumam un apbūves noteikumiem un izsniedz:

- plānošanas un arhitektūras uzdevumu,
- būves nojaukšanas uzdevumu,
- vai
- sniedz pamatotu rakstisku atteikumu.

13.2.7.Ja saskaņā ar Būvniecības likuma 12. pantu nepieciešama būvniecības publiska apspriešana, būvvalde 14 dienu laikā sniedz rakstisku atzinumu.

(MK06.09.2005. noteikumu Nr.685. redakcijā)

13.2.8.Būvniecības iesniegums - uzskaites karte ir iesniedzama arī tad, ja iepriekš tiek izstrādāts būvniecības mets -priekšlikums, vai ir nepieciešami tehniskie noteikumi inženierkomunikāciju pieslēgšanai.

[VBN, 34. p.]

13.2.9.Plānošanas un arhitektūras uzdevums ir pamats būvprojektēšanai, bet nedod tiesības uzsākt būvdarbus.

13.2.10.Ja netiek skartas trešo personu īpašuma tiesības - Būvniecības iesniegumu - uzskaites karte nav nepieciešama šādos gadījumos:

- tiek īstenots interjera projekts;
- tiek veikta vienkāršota renovācija [būves vai tās daļas renovācija neskarot nesošās būvkonstrukcijas, ēkas fasādi, koplietošanas telpas vai koplietošanas komunikācijas;
- tiek veikta vienkāršota rekonstrukcija [būves vai tās daļas funkcijas maiņa (lietošanas veida) bez pārbūves.

(MK 06.09.2005. noteikumu Nr.685. redakcijā)

[VBN, 37. p.]

13.2.11. Ja no būvvaldes saņemts atteikums, būvniecības ierosinātājs ir tiesīgs apstrīdēt būvvaldes lēmumu un lūgt Gulbenes novada domi pārskatīt to. Ja būvniecības ierosinātāju neapmierina pašvaldības lēmums, to var iesniegt izskatīšanai tiesā.

[VBN, 38. p.]

13.3. VIENKĀRŠOTA RENOVĀCIJA UN VIENKĀRŠOTA REKONSTRUKCIJA

13.3.1.Vienkāršotas renovācijas vai vienkāršotas rekonstrukcijas ierosinātājs vienojas ar atbildīgo projektētāju par ieceres dokumentācijas izstrādi un aizpilda apliecinājuma karti. Ieceres dokumentāciju un apliecinājuma karti sagatavo 3 eksemplāros. Viens eksemplārs iesniegšanai būvvaldē, pa vienam eksemplāram paredzēts pasūtītājam un atbildīgajam projektētājam.

[VBN, 40¹. p.]

13.3.2. *Vienkāršotas renovācijas vai vienkāršotas rekonstrukcijas ierosinātājs būvvaldē iesniedz:*

- *apliecinājuma karti;*
- *paskaidrojuma rakstu;*
- *atbilstoši ieceres dokumentācijai izstrādātu telpu plānu ar tehnisko rādītāju eksplikāciju;*
- *būves vai telpu grupas aktuālās tehniskās inventarizācijas lietas kopiju;*
- *īpašuma tiesības apliecināšanu dokumenta kopijas;*
- *mainīto inženiertīklu pievadu shēmu, ja mainīti inženiertīklu pievadi;*
- *Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauju, ja vienkāršota renovācija, vai vienkāršota rekonstrukcija paredzēta valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa teritorijā vai tā aizsardzības zonā esošā būvē. Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauja kultūras pieminekļu aizsardzības zonā esošu ēku vienkāršotai rekonstrukcijai un vienkāršotai renovācijai nav nepieciešama, ja attiecīgās pašvaldības būvvalde ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju ir saskaņojusi un ievēro vēsturisko ēku fasāžu apdares renovācijas, logu nomaiņas, fasāžu un jumta siltināšanas, kā arī jumta iesegumu nomaiņas metodikas principus.*

[VBN, 40². p.]

13.3.3. *Būvvaldē vienkāršotas renovācijas vai vienkāršotas rekonstrukcijas ieceri izskata 10 darbdienu laikā pēc tās reģistrācijas būvvaldē un izdara apliecinājuma kartē atzīmi par ieceres akceptēšanu vai sniedz rakstisku pamatotu atteikumu. Ja minētajā termiņā no būvvaldes atteikums nav saņemts:*

- *vienkāršotas renovācijas vai vienkāršotas rekonstrukcijas ierosinātājs ir tiesīgs uzsākt būvdarbus un pēc to pabeigšanas, pamatojoties uz vienkāršotas ieceres dokumentāciju un apliecinājuma karti, iesniedz Valsts zemes dienestā iesniegumu par grozījumu (izmaiņu) izdarīšanu būves vai telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietā;*
- *vienkāršotas renovācijas vai vienkāršotas rekonstrukcijas ierosinātājs ir tiesīgs uzsākt paredzēto saimniecisko darbību. Šajā gadījumā būvvaldē piecu darbdienu laikā pēc ieceres akceptēšanas un attiecīgās atzīmes izdarīšanas apliecinājuma kartē nosūta to Valsts zemes dienestam grozījumu (izmaiņu) izdarīšanai būvju vai telpu grupu tehniskās inventarizācijas lietā;*
- *ar būves vai telpu grupas tehnisko inventarizāciju saistītos izdevumus sedz tās pasūtītājs.*

[VBN, 40³. p.]

13.3.4. *Ja Valsts zemes dienests veicot tehnisko inventarizāciju konstatē, ka*

būves vai būves daļas izmaiņas neatbilst vienkāršotas renovācijas vai vienkāršotas rekonstrukcijas ieceres dokumentācijai, tās ierosinātājs pasūta eksperta - sertificēta speciālista - atzinumu. Pozitīvs eksperta - sertificēta speciālista - atzinums ir pamats grozījumu (izmaiņu) izdarīšanai būves vai telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietā; Eksperta - sertificēta speciālista - atzinuma kopiju ierosinātājs iesniedz būvvaldē.

[VBN, 40⁴. p.]

13.3.5.Vienkāršotas renovācijas vai vienkāršotas rekonstrukcijas ieceres dokumentāciju izstrādā atbilstoši būvniecību reglamentējošiem normatīvajiem aktiem un Gulbenes pilsētas saistošajiem noteikumiem.

[VBN, 40⁵. p.]

13.4. BŪVPROJEKTĒŠANAS SAGATAVOŠANA

13.4.1. Lai uzsāktu būvprojektēšanu, nepieciešami šādi dokumenti:

- *situācijas plāns M 1:2000 - 1:5000;*
- *zemesgabala topogrāfiskais plāns mērogā 1:500 - 1:1000;*
- *būves inventarizācijas lieta, ja būvprojektu izstrādā esošai būvei;*
- *plānošanas un arhitektūras uzdevums;*
- *citi būvprojektēšanai nepieciešamie dokumenti, ja to nosaka Ministru kabineta noteikumi, kas izdoti saskaņā ar Būvniecības likuma 6.pantu.*

(2000.gada 2.maija MK noteikumu Nr.162 redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar MK

30.09.2003. noteikumiem Nr.547)

[VBN, 41. p.]

13.4.2.Kā arī izejmateriāli, kurus pasūtītājam sagatavo un izsniedz pašvaldība un tās dienesti, inženierkomunikāciju īpašnieku vai valsts institūcija pēc pasūtītāja vai viņa pilnvarotās personas pasūtījuma vai būvprojektēšanas veicēja pieprasījuma.

- *Rakstiskā pieprasījumā pasūtītājs norāda projektējamās būves paredzamās jaudas, katra inženierkomunikāciju vai teritoriālpilnojuma elementa veida patēriņus (ierēķinot perspektīvo attīstību) un pievieno apbūves gabala situācijas (novietnes) plānu vai būvprojekta metu;*
- *Būvvaldē, atkarībā no būvniecības ieceres nozīmīguma un sarežģītības, var sīkāk konkretizēt būvprojektēšanas iecerei nepieciešamo izejmateriālu sarakstu.*

13.5. PASŪTĪTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

11.5.1.Pasūtītājs ir tiesīgs iepazīties ar Gulbenes pilsētas teritorijas plānojumu, apbūves noteikumiem vai detālplānojumu, saņemt būvvaldē attiecīgus dokumentus un informāciju par prasībām un ierobežojumiem, kas attiecas uz pasūtītāja īpašumā vai valdījumā esošo būvniecībai paredzēto zemes gabalu.

[VBN, 47. p.]

11.5.2.Ja būvniecības finansēšana pilnībā vai daļēji paredzama no valsts vai pašvaldības budžeta, būvprojektēšanas sagatavošanas darbu noslēgumā pasūtītājs rīko būvprojektēšanas izsoli vai izsludina konkursu saskaņā ar Ministru kabineta

noteikumiem par kartību, kāda organizējami būvprojektu un teritorijas plānošanas skicē konkursi, un normatīvajiem aktiem par valsts un pašvaldību pasūtījumiem.

13.6. VALSTS UN PAŠVALDĪBAS INSTITŪCIJU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

13.6.1.Saskaņā ar Būvniecības likuma 12. pantu pašvaldība ir tiesīga pagarināt atzinuma vai atteikuma par būvniecības ieceri, izsniegšanas termiņu uz publiskās apspriešanas laiku, bet ne ilgāk par 3 mēnešiem.

[VBN, 50. p.]

13.6.1.Attiecīgo valsts un pašvaldības institūciju pienākums ir izsniegt pasūtītāja vai būvvaldes pieprasītos dokumentus un informāciju, kas attiecas uz būvniecības iesniegumā — uzskaites kartē norādīto zemes gabalu vai uz tā esošo būvi.

(grozījumi MK noteikumiem Nr. 162 no 02.05.2000.)

[VBN, 53. p.]

13.7. PROJEKTĒŠANAS UZDEVUMS

13.7.1.Projektēšanas uzdevums ir būvprojektēšanas līguma neatņemama sastāvdaļa, ko sastāda un paraksta pasūtītājs un projektētājs.

[VBN, 54. p.]

13.7.2.Projektēšanas uzdevumā norāda projektējamās būves :

- galvenās funkcijas un parametrus;
- teritorijas plānojuma un inženierkomunikāciju projektēšanas prasības;
- cik būvprojektēšanas stadijās izstrādājams būvprojekts;
- īpašie nosacījumi [vēlamās būvkonstrukcijas, materiāli, tehnoloģija].

13.7.3.Ja būvi nojauc, projektēšanas uzdevumā norāda prasības nojaukšanas darbu projektam.

[VBN, 55. p.]

13.7.4.Ja būvniecības iecere, finansējums vai citi nosacījumi paredz būvobjekta nodošanu ekspluatācijā pa būves kārtām, projektēšanas uzdevumā norāda katru nododamo būvkompleksu un to būvniecības secību.

[VBN, 57. p.]

13.8. BŪVPROJEKTA IZSTRĀDĀŠANA

13.8.1.Noteiktā kārtībā izstrādāts, saskaņots un akceptēts būvprojekts ir obligāts priekšnoteikums būvatļaujas saņemšanai.

13.8.2.BŪVPROJEKTU IZSTRĀDĀ:

- jaunbūvēm;
- esošo būvju vai to daļu renovācijai, rekonstrukcijai, restaurācijai;
- inženierkomunikācijām;
- ceļiem un tiltiem;
- teritoriju labiekārtošanai (ceļu un laukumu, celiņu, trotuāru, mazo arhitektūras formu un skulptūru, apgaismes iekārtu, vizuālās informācijas un labiekārtošanas elementu ierīkošanai);
- apzaļumošanai;
- rekultivācijai;
- meliorācijai;
- hidrobūvēm;
- kā arī jebkuriem būvdarbiem būvēs un teritorijās, kas ir kultūras, vēstures un arhitektūras pieminekļi; k) utt.

13.8.3.Projekts nepieciešams sarežģītu būvju nojaukšanas gadījumā.

13.8.4.*Būvprojekts izstrādājams divās stadijās — skīču projekta stadijā un tehniskā projekta stadijā, ja paredzamā būve ir sabiedriski nozīmīga vai tehniski sarežģīta, kā arī ja tā paredzēta specifiskā apbūves zonā vai vēsturiskā zonā un var mainīt vēsturiski izveidojušos ainavu.*

[VBN, 75. p.]

13.8.5.*Ja paredzēta būvprojekta nodošana ekspluatācijā pa būves kārtām , skīču projektu izstrādā visam būvprojektam kopumā, bet tehnisko projektu var izstrādāt katrai nododamajai būves kārtai atsevišķi.*

[VBN, 77.p.]

13.8.6.*Detalizētos rasējumus var izstrādāt arī būvuzņēmējs, ja tas paredzēts līgumā par būvdarbu veikšanu un detalizēto rasējumu apjoms iepriekš saskaņots ar pasūtītāju. Detalizētos rasējumus var izstrādāt būvdarbu gaitā, un tie saskaņojami ar būvprojekta autoru.*

[VBN, 79.p.]

13.8.7.*Ja nepieciešama būvprojekta publiska apspriešana (skate), būvvalde plānošanas un arhitektūras uzdevumā var papildus pieprasīt grafiskā vai cita ekspozīcijas materiāla izstrādi.*

[VBN, 81.p.]

13.8.8.Būvvalde saskaņots skiču projekts ir pamats tālākai būvprojekta izstrādāšanai tehniskā projekta stadijā un ir neatņemama būvprojekta sastāvdaļa.

13.8.9.Saskaņots būvprojekts skiču projekta stadijā nedod tiesības uzsākt būvdarbus.

13.8.10.Būvprojekts, kas ietver ārējo inženiertīklu projektu daļas, jāiesniedz uz akceptēta topogrāfiskā plāna (ar attēlotām apakšzemes inženierkomunikācijām), kam derīguma termiņš nav garāks par 1 gadu un ko veic licencēta juridiska persona vai zvērināts mērnieks.

13.8.11.Tehniskā projekta stadijā izstrādātam būvprojektam jā sastāv no dokumentu (izziņu), tekstu (paskaidrojuma rakstu) un grafiskā materiāla kopuma saskaņā ar Vispārīgajos būvnoteikumos norādītajiem apjomiem. Tam jānodrošina būvdarbu veikšana, kā arī teritorijas sakārtošanas, rekultivācijas u.c. darbu izpildi, atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajos aktos noteiktai kārtībai un līgumam ar pasūtītāju.

13.8.12.Būvprojekta kvalitātes novērtēšanai vai strīdus gadījumos pasūtītājs, būvatļaujas izdevējs (būvinspektors) vai cita institūcija var pieprasīt būvprojekta ekspertīzi, kuru var veikt sertificēts eksperts, juridiska persona, ja tai ir licence būvprojektu ekspertīzes veikšanai vai būvprojektu valsts ekspertīzes institūcija.

13.8.13.Būvprojekta vadītājs uz būvprojekta vispārīgo rādītāju galvenās rasējuma lapas paraksta būvprojekta titullapu un apliecinājumu par būvprojekta risinājumu atbilstību Latvijas būvnormatīvu, kā arī tehnisko noteikumu prasībām.

13.8.14.Latvijas Republikas teritorijā būvprojektus izstrādā latviešu valodā. Pēc pasūtītāja vēlēšanās būvprojekta tekstuālo daļu var tulkot svešvalodā. Vispārīgo būvnoteikumu 59. punkta minētajos gadījumos svešvaloda izstrādāta būvprojekta tekstuālā daļa tulkojama latviešu valodā.

[VBN, 60.p.]

13.8.15.Eiropas Savienības (ES) dalībvalstu nacionālo standartu un būvnormatīvu tehnisko prasību piemērošana būvkonstrukcijām un inženierkomunikācijām, kuru būvprojektēšanu nereglamentē Latvijas būvnormatīvi vai Eiropas Standartizācijas organizācijas standarti ir atļauta, ja tas paredzēts būvprojektēšanas līgumā.

(MK 20.04.2004. noteikumu Nr.321 redakc. ar groz., kas izdarīti ar MK 06.09.2005 .noteikumiem Nr.685)

[VBN, 58\p.]

13.8.16.ES dalībvalstu nacionālo standartu un būvnormatīvu tehnisko prasību piemērošanu saskaņo ar pašvaldības būvvaldi. Nav pieļaujama vienlaikus vairāku ES dalībvalstu nacionālo standartu vai būvnormatīvu piemērošana viena konstruktīva elementa vai vienas inženiertehniskās sistēmas projektēšanā, viena objekta būvprojektā.

(MK 20.04.2004. noteikumu nr.321 redakcijā)

[VBN, 58².p.]

13.8.17.Par ES dalībvalstu nacionālo standartu un būvnormatīvu tehnisko prasību piemērošanu pareizību atbild būvprojekta autors. Būvprojekta autors ir atbildīgs par Latvijas būvnormatīvu un ES dalībvalstu nacionālo standartu un būvnormatīvu saskaņotu piemērošanu, ko apliecina ar parakstu būvprojekta titullapā.

(MK 20.04.2004.noteikumu Nr.321.redakcijā)

[VBN, 58³.p.]

13.8.18.*Būves fiksācijas projekts — esošās būves stāvokli raksturojošs uzmērījumu dokumentējums — izstrādājums, ja būves nojaukšanas atļaujā to pieprasa būvvalde, valsts būvinspekcija vai valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija.*

[VBN, 61.p.]

13.8.19.*Būvprojekts un būvatļauja nav nepieciešama:*

- *pagaidu būvei, ja tās apjoms, būvvieta un nojaukšanas termiņš saskaņots Būvvaldē;*
- *mazēkai lauku apvidū, ja tās apjoms un būvvieta saskaņota būvvaldē;*
- *sezonas būvēm — nekapitālām, galvenokārt lauksaimniecībā izmantojamām būvēm, kuru kalpošanas laiks ir viena sezona;*
- *Vispārīgo būvnoteikumu 37.punktā minētajos gadījumos.*

(MK 06.09.2005. noteikumu nr.685 redakcijā)

[VBN, 62.p.]

13.8.20.*Tehniskā projekta risinājumam jāgarantē būves un tās atsevišķu elementu stiprību, stingrību, noturību, sprādziena un ugunsdrošību, darba un vides aizsardzību kā būvniecības, tā arī ekspluatācijas laikā.*

[VBN, 92.p.]

13.9. BŪVPROJEKTĒŠANAS PRAKSES UN VADĪŠANAS TIESĪBAS, ATBILDĪBA PAR BŪVPROJEKTU

13.9.1.*Pastāvīgas būvprojektēšanas prakses tiesības ir fiziskajām personām, ja tās saņēmušas profesionālās savienības izsniegtu būvprakses sertifikātu kādā no projektēšanas darbu veidiem, kā arī būvniecību reglamentējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā reģistrētajām juridiskajām personām, kuras nodarbina sertificētu speciālistu projektēšanas jomā.*

(MK 06.09.2005. noteikumu Nr.685 redakcijā)

[VBN, 63.p.]

13.9.2. Ja persona nav tiesīga patstāvīgi izstrādāt būvprojektu saskaņā ar Būvniecības likuma 8. un 10.pantu, tā var izstrādāt būvprojektu tādas personas vadībā, kas ir tiesīga patstāvīgi izstrādāt būvprojektu. Minētajā gadījumā būvprojektu paraksta persona, kuras vadībā būvprojekts ir izstrādāts.

(MK 20.04.2004.noteikumu Nr.321.redakcijā)

[VBN, 64.p.]

13.9.3. Ja pasūtītājs slēdz līgumu par būvprojektēšanu:

- ar vairākiem projektētājiem, attiecīgajos līgumos norādāms atbildīgais projektētājs, kas vada projektēšanu un ir atbildīgs par būvprojektu kopumā;
- ar vienu juridisku personu, kura uzņemas atbildīgā projektētāja pienākumus un atbildību;
- ar vienu fizisko personu, tā uzņemas gan atbildīgā projektētāja, gan būvprojekta vadītāja pienākumus un atbildību.

[VBN, 65.p.]

13.9.4. Būvprojekta risinājumu atbilstību tehniskajiem noteikumiem un būvnormatīvu prasībām būvprojekta vadītājs apstiprina ar savu parakstu būvprojekta titullapā un ar apliecinājumu būvprojekta ģenerālplāna rasējuma lapā, kurā ir arī būvprojekta vispārīgie rādītāji.

(2000.gada 2.maija MK noteikumu nr.162 redakcijā, kas stājas spēkā no 06.05.2000.)

[VBN, 67.p.]

13.9.5. Atsevišķas būvprojekta daļas, rasējumu un teksta tehniskais izstrādātājs paraksta katru izstrādāto rasējuma lapu vai teksta sadaļu. Ja izstrādātājam nav attiecīgā sertifikāta, rasējuma lapas, izņemot detalizētos rasējumus, paraksta arī sertificētais speciālists, kas tā pārbaudījis.

[VBN, 73.p.]

13.10. BŪVPROJEKTA STADIJAS

13.10.1. Būvprojektēšanu veic vienā vai divās stadijās:

- skiču projekta stadijā;
- tehniskā projekta stadijā.

13.10.2. Vienkāršai, tehniski nesarežģītai būvei būvprojektu var izstrādāt vienā stadijā -tehniskā projekta stadijā.

[VBN, 74.p.]

13.10.3. Būvprojekts izstrādājams divas stadijas — skiču projekta stadija un tehniska projekta stadijā, ja paredzamā būve ir sabiedriski nozīmīga vai tehniski sarežģīta, vai ja tā paredzēta specifiskā apbūves zonā, vai vēsturiskā

zonā un var mainīt vēsturiski izveidojušos ainavu.

[VBN, 75.p.]

13.10.4. Ja paredzēta būvobjekta nodošana ekspluatācijā pa būves kārtām, skiču projektu izstrādā visam būvobjektam kopumā, bet tehnisko projektu var izstrādāt katrai nododamajai būves kārtai atsevišķi.

[VBN, 77.p.]

13.10.5.Ja nepieciešama būvprojekta publiska apspriešana, būvvalde plānošanas un arhitektūras uzdevumā var papildus pieprasīt grafiskā vai cita ekspozīcijas materiāla izstrādi.

[VBN, 81.p.]

13.10.2. Skiču projekts

13.10.2.1.Skiču projektam ir šādas sastāvdaļas:

- būves novietne (situācija);*
- būves stāvu plāni;*
- zemesgabala labiekārtošanas risinājumi*
- raksturīgie būves griezumī;*
- būves fasādes;*
- paskaidrojuma raksts.*

[VBN, 82.p.]

13.10.2.2. Ja tiek izsludināts konkurss būvprojektēšanai, skiču projektā papildus var iekļaut šādas sastāvdaļas:

- ekoloģisko daļu (aprakstu), vai būves ietekmes uz vidi novērtējums;*
- inženiertīklu plānu shēmas un garenprofilu shēmas;*
- transportu;*
- tehnoloģiskās iekārtas;*
- uzņēmuma ekonomiskās darbības aprakstu;*
- citu informāciju.*

[VBN, 83.p.]

13.10.2.3.Būvvaldē saskaņots skiču projekts ir pamats tehniskā projekta izstrādāšanai. Ja attiecīgais objekts ir valsts aizsargājama kultūras piemineklis vai tā aizsardzības zonā esošas būves un ainavas elementi, skiču projektu papildus saskaņo Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijā.

(MK 30.09.2003. noteikumu nr.547 redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar MK 20.04.2004. noteikumiem nr.321)

[VBN, 85.p.]

13.10.2.4.Saskaņots skiču projekts nedod tiesības saņemt būvatļauju vai uzsākt būvdarbus.

13.10.3. Tehniskais projekts

13.10.3.1. Tehniskais projekts ietver šādas daļas, kurās sniegta attiecīgā informācija:

1. Vispārīgā daļa:

- *būvprojektēšanas uzsākšanai nepieciešamie dokumenti un materiāli;*
- *zemesgabala inženierģeoloģiskās izpētes materiāli;*
- *paskaidrojuma raksts ar tehniski ekonomisko pamatojumu būves tehniskajiem rādītājiem (ja ražošanas vai komerciāla rakstura objekts uzņēmuma darbības plāna kopsavilkums).*

2. Arhitektūras daļa:

- *teritorijas sadaļa (ģenplāns, piesaistes un tml.);*
- *arhitektūras sadaļa (plāni, fasādes utt.);*
- *iekārtu izvietojums (sabiedrisko un ražošanas ēku projektiem).*

3.Inženierrisinājumu daļa:

- *būvkonstrukcijas;*
- *ūdensapgāde un kanalizācija;*
- *apkure, vēdināšana, gaisa kondicionēšana;*
- *elektroapgāde;*
- *siltumapgāde;*
- *gāzes apgāde;*
- *telekomunikācijas, signalizācijas sistēmas, iekārtu vadības un automatizācijas sistēmas;*
- *vides aizsardzības pasākumi;*
- *citi inženierrisinājumi.*

4.Tehnoloģiskā daļa (ražošanas ēku un būvju projektiem):

- *ražošanas procesu tehnoloģiskās shēmas;*
- *iekārtu izvietojums, shēmas, apraksti;*
- *ražošanas procesa tehniskie noteikumi un apraksti;*
- *ekonomikas daļa (valsts un pašvaldības finansētiem objektiem);*
- *iekārtu, konstrukciju un materiālu kopsavilkums;*

- būvdarbu apjomi;
- būvdarbu organizācija;
- izmaksu aprēķins (tāme).

[VBN, 89.p.]

13.10.3.2. Tehniskā projekta risinājumam

1. Jānodrošina būvdarbu veikšana, teritorijas sakārtošanas, rekultivācijas u.c. darbu izpilde šajos noteikumos un citos tiesību aktos noteiktajā kārtībā un atbilstoši līgumam par būvprojektēšanas darbu veikšanu.

[VBN.91.p-]

2. Jāgarantē būves un tās atsevišķu elementu stiprība, stingrība, noturība, aizsardzība pret sprādzieniem, ugunsdrošība, darba un vides aizsardzība būvniecības un ēkas vai būves ekspluatācijas laikā.

[VBN, 92.p.]

3.Tehniskā projekta atsevišķo daļu apjomu projektēšanas uzdevumā un līgumā par būvprojektēšanas darbu veikšanu nosaka pasūtītājs kopīgi ar projektētāju saskaņā ar plānošanas un arhitektūras uzdevumu.

(MK 06.09.2005. noteikumu nr.685 redakcijā)

[VBN, 93.p.]

4.Tehniskajam projektam jāatbilst Latvijas būvnormatīviem un citiem normatīvajiem aktiem, kā arī apbūves noteikumiem, būvvaldes izdotajam plānošanas un arhitektūras uzdevumam, pašvaldību vai citu institūciju izdotajiem tehniskajiem noteikumiem un būvvaldē saskaņotam skīču projektam (ja projektēšana notiek divās stadijās). Būves nojaukšanas projektu izstrādā atbilstoši būvniecību reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem.

(MK 30.09.2003. noteikumu nr.547 redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar MK 06.09.2005. noteikumiem nr.685)

[VBN, 94.p.]

13.11. BŪVPROJEKTA SASKAŅOŠANA, AKCEPTĒŠANA, IZMAIŅAS AKCEPTĒTĀ BŪVPROJEKTĀ, BŪVPROJEKTA EKSPERTĪZE

Prasības būvtiesību īstenošanas kārtībai izriet no MKN 112 „Vispārīgie būvnoteikumi” u.c. būvniecību reglamentējošiem normatīvajiem aktiem.

Būvprojektus saskaņošanai vai akceptēšanai iesniedz projektētājs, zemesgabala vai ēkas īpašnieks vai viņu pilnvarota persona.

13.11.1. BŪVPROJEKTA SASKAŅOŠANA

13.11.1.1.Pirms būvprojekta iesniegšanas BŪVVALDĒ, projekts jāaskaņo institūcijās, kuras izdevušas tehniskos noteikumus, ar pasūtītāju, zemes vai ēkas īpašnieku, ar pilsētas plānošanas nodaļu, pilsētas ainavu arhitektu un domes izpilddirektoru, u.c, ja tas ir prasīts BŪVVALDES izdotajā plānošanas un arhitektūras uzdevumā; Saskaņojumam jābūt uz ĢENPLĀNA lapas [BŪVVALDES arhīva eksemplārā].

13.11.1.2.Atkāpes no tehniskajiem noteikumiem jāaskaņo savlaicīgi projektēšanas gaitā vai jāizmaina tehniskie risinājumi.

13.11.1.3.Saskaņojuma derīguma termiņu nosaka katra saskaņojošā institūcija uz laiku ne mazāku par 1 gadu. Ja saskaņojuma derīguma termiņā ir uzsākti būvdarbi, saskaņojums ir spēkā visu būvdarbu veikšanas laiku.

13.11.1.4.Tehnisko noteikumu izsniedzēja institūcija var neprasīt saskaņojumu, bet uzlikt par pienākumu izpildīt attiecīgās prasības.

13.11.1.5.Ja būvprojektu paredzēts realizēt pa būves kārtam, atsevišķa būvkompleksa tehnisko projektu var saskaņot, ja šajos noteikumos noteiktajā kārtībā ir saskaņots skiču projekts visam būvprojektam.

13.11.1.6.Būvvalde, kuras administratīvajā teritorijā paredzēta būvniecība, saskaņo būvprojektus būvēm, kurām Ministru kabinets noteicis īpašu būvniecības procesa kārtību saskaņā ar Būvniecības likuma 6.pantu.

(MK 30.09.2003. noteikumu Nr.547 redakcijā)

[VBN, 96.p.]

13.11.2. BŪVPROJEKTA AKCEPTĒŠANA

13.11.2.1.Izstrādātā būvprojekta oriģinālu trijos eksemplāros (ar atbildīgo vadītāju un pasūtītāja oriģināliem parakstiem, saskaņojumiem un zīmogu nospiedumiem uz būvobjekta ģenerālplāna rasējuma lapas) un, ja nepieciešams, būvprojekta ekspertīzes atzinumu iesniedz būvvalde. Būvvalde pieņem lēmumu akceptēt būvprojektu vai sniedz motivētu rakstisku atteikumu akceptēt būvprojektu. Akceptētā būvprojekta viens eksemplārs tiek glabāts būvvalde.

(MK 30.09.2003. noteikumu nr.547 redakcijā)

[VBN, 102.p.]

13.11.2.2.Būvvalde nav tiesīga akceptēt būvprojektu, ja nav izpildītas VBN noteikumu 4.7. apakšnodaļā noteiktās prasības vai par to ir sniegts negatīvs ekspertīzes atzinums, vai būvprojekts neatbilst vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam (detālplānojumam).

(MK 30.09.2003. noteikumu Nr.547 redakcijā)

[VBN, 103.p.]

13.11.2.3. *Būvvaldes atteikumu akceptēt būvprojektu pasūtītājs var iesniegt pārskatīšanai Gulbenes novada domē. Ja pasūtītāju neapmierina pašvaldības lēmums, to var pārsūdzēt tiesā.*

[VBN, 104.p.]

13.11.2.4. Būvprojekts ir akceptēts, ja uz tā ir šādu amatpersonu spiedogi un paraksti:

- Būvvaldes vadītājs vai Būvvaldes vadītāja vietnieks;
- Būvvaldes galvenais arhitekts.

13.11.2.5. Akceptēts būvprojekts ir pamats būvatļaujas izsniegšanai.

13.11.2.6. *Ja būvdarbi nav uzsākti, akceptētā būvprojekta derīguma termiņš ir 2 gadi.*

(2000.gada 2.maija MK noteikumu nr.162 redakcijā,

kas stājas spēkā no 06.05.2000.)

[VBN, 110.p.]

13.11.2.7. *Ja beidzies akceptēta būvprojekta derīguma termiņš vai būvatļauja ir anulēta saskaņā ar šo noteikumu 120. punktu, būvprojektu atkārtoti saskaņo būvvalde vai būvvaldes norādītajās institūcijās, vai citās institūcijās tām būvēm, kurām Ministru kabinets noteicis īpašu būvniecības procesa kārtību saskaņā ar Būvniecības likuma 6. pantu.*

(MK 30.09.2003. noteikumu nr.547 redakcijā)

[VBN, III.p.]

13.11.3. IZMAIŅAS AKCEPTĒTĀ BŪVPROJEKTĀ

13.11.3.1. *Izmaiņas akceptētā būvprojektā var izdarīt būvdarbu laikā, ja būvniecības dalībnieki par to vienojas ar būvprojekta autoru un ja izmaiņas neskar tehnisko noteikumu nosacījumus un nav pretrunā ar Latvijas būvnormatīvos un citos normatīvajos aktos noteiktajām prasībām un vietējās pašvaldības - Gulbenes pilsētas teritorijas plānojumu (detālplānojumu).*

(MK 30.09.2003. noteikumu Nr.547 redakcijā)

[VBN, 106.p.]

13.11.3.2. *Ja akceptētā būvprojektā izdarītās izmaiņas skar tehnisko noteikumu nosacījumus vai būves ārējo veidolu, vai tiek mainīta būves funkcija, attiecīgās izmaiņas saskaņo ar saistošo tehnisko noteikumu izdevējiem. Minētajā gadījumā BŪVVALDEI ir tiesības uzdot būvprojektu pārstrādāt atbilstoši jaunajam plānošanas un arhitektūras uzdevumam.*

(MK 30.09.2003. noteikumu Nr.547 redakcijā)

[VBN, 107.p.]

13.11.3.3.*Būvprojekta atkārtota saskaņošana veicama, ja beidzies būvprojekta saskaņošanas termiņš vai būvatļaujas derīguma termiņš, bet būvdarbi nav uzsākti.*

[VBN, 108.p.]

13.11.4. EKSPERTĪZE

13.11.4.1. *Lai novērtētu būvprojekta atbilstību normatīvajos aktos un tehniskajos noteikumos noteiktajām prasībām, kā arī strīda gadījumā pasūtītājam, BŪVVALDEI vai citai kompetentajai institūcijai ir tiesības organizēt būvprojekta ekspertīzi. Būvprojekta ekspertīzi veic persona, kurai ir pastāvīgas prakses tiesības attiecīgajā jomā saskaņā ar Būvniecības likuma 8.pantu.*

(MK 06.09.2005. noteikumu Nr.685 redakcijā)

[VBN, 99.p.]

13.11.4.2.Būvprojekta ekspertīze neatkarīgi no finansējuma avota ir obligāta:

- sabiedriski nozīmīgām būvēm;
- tiltiem, tuneļiem, ceļu pārvadiem, kas garāki par 50 m, vai tiltiem un ceļu pārvadiem, kuru laidums starp nesošiem balstiem pārsniedz 20 m, ja tie nav valsts autoceļi;
- šo būvju būvekspertīzes izdevumus sedz pasūtītājs.

(MK 06.09.2005. noteikumu Nr.685redakcijā)

[VBN, 99¹. un 99².p.]

13.11.4.3.*Valsts būvinspekcija var pieprasīt ekspertīzes veikšanu jebkuram būvobjektam (tā daļai), kura īstenošana paredzēta Latvijas teritorijā, un sniegt atzinumu par būvprojekta sagatavošanas un akceptēšanas atbilstību attiecīgajos normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.*

(MK 30.09.2003. noteikumu Nr.547 redakcijā)

[VBN, 101.p.]

13.12. BŪVATĻAUJAS SAŅEMŠANAS KĀRTĪBA

13.12.1.Jebkurai būvei neatkarīgi no ģeometriskās formas, pirms būvdarbu uzsākšanas, jāsaņem Gulbenes novada Būvvaldes vai citas institūcijas, saskaņā ar Būvniecības likuma 6.pantu būvatļauja.

13.12.2.Patvaļīga būvniecība nav pieļaujama.

(MK 30.09.2003. noteikumu Nr.547 redakcijā)

[VBN, 112.p.]

13.12.3.*Būvatļauju jebkuriem būvdarbiem valsts aizsargājamā kultūras pieminekļi vai tā aizsardzības zonā izsniedz tikai pēc tam, kad ir uzrādīta Valsts kultūras pieminekļa aizsardzības inspekcijas atļauja.*

[VBN, 115.p.]

13.12.4.Lai saņemtu būvatļauju, pasūtītājs iesniedz BŪVVALDĒ šādus dokumentus:

- būvatļaujas pieprasījumu;
- akceptētu būvprojektu;
- zemes gabala ģeometriskās tiesības vai lietošanas tiesības un apbūves tiesības apliecinošus dokumentus;
- sertificēta atbildīgā būvdarbu vadītāja un sertificēta būvuzrauga, ja tāds ir pieaicināts, saistību rakstus. Saistību rakstu izpilda divos eksemplāros un viens no tiem glabājas pie saistību raksta iesniedzēja;
- līguma par autoruzraudzību kopiju un autoruzraudzības žurnālu, ja paredzēta būvdarbu autoruzraudzība;
- būvdarbu žurnālu. Būvdarbu žurnāla veidu apstiprina ekonomikas ministrs vai cita institūcija, ja tā noteikta ar Būvniecības likuma 6.pantu;
- apdrošinātāja izsniegtu būvuzņēmēja vai būvētāja civiltiesiskās atbildības obligātās apdrošināšanas polises kopiju.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar MK 01.04.2003. noteikumiem Nr. 140, MK 30.09.2003. noteikumiem Nr.547 un MK 06.09.2005. noteikumiem Nr.685)

[VBN, 116.p.]

13.12.5.*Būvatļauju nulles cikla darbiem var izsniegt, ja visai būvei kopumā ir izstrādāts un BŪVVALDĒ saskaņots skicētais projekts un nulles cikla darbiem izstrādāts tehniskais projekts, kam ir veikta būvprojekta ekspertīze un saņemts pozitīvs ekspertīzes atzinums, un nulles cikla tehnisko projektu ir akceptējusi BŪVVALDĒ.*

(MK 20.04.2004. noteikumu Nr.321 redakcijā)

[VBN, 116.p.]

13.12.6.*Būvatļauju izsniedz uz apbūves noteikumos noteikto laiku, bet ja*

apbūves noteikumos tas nav noteikts, uz BŪVVALDES noteikto laiku. Būvatļaujas derīguma termiņš nedrīkst būt mazāks par vienu gadu. Ja mainās pasūtītājs, būvētājs vai būvuzņēmējs, būvatļauja pārreģistrējama BŪVVALDĒ un BŪVVALDE var lemt par būvatļaujas derīguma termiņa izmaiņām.

[VBN, 118.p.]

13.12.7.Ja paredzēta būve, kurai saskaņā ar Ministru kabineta noteikto īpašo būvniecības kārtību būvatļauju izsniedz cita institūcija, saņemtā būvatļauja reģistrējama BŪVVALDĒ līdz būvdarbu uzsākšanai, bet ne vēlāk kā desmit dienu laikā pēc tās izsniegšanas. Citas institūcijas izsniegta būvatļauja bez BŪVVALDES atzīmes par reģistrāciju - nav derīga.

(MK 20.04.2004. noteikumu Nr.321 redakcijā)

[VBN, 119.p.]

13.12.8.Būvvalde vai valsts būvinspekcija var anulēt būvatļauju, ja netiek:

- ievērotas Būvniecības likuma 13.panta prasības un VBN noteikumu prasības;
- būvdarbus veic ar atkāpēm no akceptēta būvprojekta vai saskaņotā būvdarbu veikšanas projekta;
- būvlaukumā netiek ievērotas ugunsdrošības, darba vai vides aizsardzības normatīvo aktu prasības;
- būvdarbi tiek veikti bez būvuzņēmēja vai būvētāja civiltiesiskās apdrošināšanas vai nav ievērotas prasības par būvuzņēmēja vai būvētāja civiltiesiskās atbildības obligātās apdrošināšanas minimālajiem atbildības limitiem.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar MK 06.09.2005. noteikumiem Nr.685)

[VBN, 120.p.]

13.13. BŪVDARBU ORGANIZĒŠANA UN SAGATAVOŠANA, DOKUMENTĀCIJA

13.13.1. BŪVDARBU ORGANIZĒŠANA UN SAGATAVOŠANA

13.13.1.1.Būvdarbu sagatavošanu un būvdarbus var veikt būvētājs vai licencēts būvuzņēmējs.

[VBN, 121.p.]

13.13.1.2.Pasūtītāja un būvuzņēmēja savstarpējās saistības nosaka atbilstoši šiem noteikumiem, Latvijas būvnormatīviem un tiesību aktiem noslēgtais līgums par būvdarbu veikšanu, kurā minēti arī būvdarbu sagatavošanas darbi.

[VBN, 122.p.]

13.13.1.3.Pirms būvdarbu uzsākšanas pasūtītājs vai viņa pilnvarotā persona (projekta vadītājs):

- izsniedz būvatļaujas kopiju galvenajam būvuzņēmējam;
- izsniedz būvatļaujas kopiju katram darbuzņēmējam, ar kuru galvenais būvuzņēmējs noslēdzis attiecīgu līgumu;
- norīko vienu vai vairākus darba aizsardzības koordinatorus atbilstoši normatīvajos aktos par darba aizsardzību noteiktajām prasībām.

(MK 30.09.2003.noteikumu Nr.547 redakcijā)

[VBN, 123.p.]

13.13.1.4.Būvuzņēmējs ir atbildīgs par būvdarbu organizēšanu būvlaukumā atbilstoši būvdarbu organizācijas projektam, darba aizsardzības plānam un būvnormatīvos noteiktajai darbu veikšanas secībai, ka arī par būvuzņēmēja rīkojumu sekām.

(MK 30.09.2003.noteikumu Nr.547 redakcijā)

[VBN, 124.p.]

13.13.1.5.Būvdarbus veic sertificēta atbildīgā būvdarbu vadītāja vadībā, ko ieceļ galvenais būvuzņēmējs vai pasūtītājs.

[VBN, 125.p.]

13.13.1.6.Ja būvdarbus veic būvētājs viņš uzņemas būvuzņēmēja vai atbildīgā būvdarbu vadītāja pienākumus.

[VBN, 127.p.]

13.13.1.7.Būvētājam nav nepieciešamas pastāvīgās prakses tiesības saskaņā ar Būvniecības likuma 8. pantu šādos gadījumos:

- viņš savām vajadzībām būvē, rekonstruē, renovē vai nojauc tā īpašumā esošu būvi, kas nav augstāka par diviem stāviem un kuras apbūves laukums nepārsniedz 400 m² un būvtilpums 2000 m³;
- ja būvdarbu veikšanai vai būves nojaukšanai nav nepieciešama būvatļauja, saskaņā ar VBN noteikumu 62. punktu.

[VBN, 128.p.]

13.13.1.8.Būvdarbu sagatavošana uzsākama tikai pēc tam, kad saņemta būvatļauja.

[VBN, 129.p.]

13.13.1.9.Kad nospraustas galvenās būvasis, bet būvdarbi vēl nav uzsākti, galvenais būvuzņēmējs veic visus teritorijas aizsardzības darbus pret nelabvēlīgām dabas un ģeoloģiskām parādībām (piemēram, applūšanu; noslīdeņiem un tml.), kas paredzēti VBN noteikumu 135.punktā minētajā darbu veikšanas projektā.

[VBN, 132.p.]

13.13.1.10.*Pirms būvdarbu uzsākšanas esošās apbūves apstākļos galvenais būvuzņēmējs iezīmē un norobežo bīstamās zonas, nosprauž esošo pazemes komunikācijas un citu būvju asis vai iezīmē to robežas , kā arī nodrošina transportam un gājējiem drošu pārvietošanos un pieeju esošām būvēm un infrastruktūras objektiem. Minētie pasākumi darbu veikšanas projektā saskaņojami ar attiecīgajām uzraudzības institūcijām, komunikāciju un būvju īpašniekiem vai apsaimniekotājiem.*

[VBN, 133.p.]

13.13.1.11.Būvlaukums jāiežogo ar vismaz 1,8 m augstu žogu. Tā izvietojums un izskats jāsaskaņo ar būvvaldes arhitektu.

13.13.1.12.Žoga ārpusē redzamā vietā jābūt plāksnītei valsts valodā ar būvuzņēmēja un īpašnieka-būvētāja rekvizītiem (nosaukums , darbu vadītājs , telefons u.c).

13.13.1.12.Žogs jānojauc līdz būves uzrādīšanai pieņemšanas komisijai.

13.13.1.13.Par būvlaukumam izmantoto teritoriju (arī sastatņu uzstādīšanai), ja tā ir pilsētas īpašumā vai valdījumā, būvētājam savlaicīgi jānoslēdz līgums ar novada Nekustamā īpašuma nodaļu par nepieciešamās teritorijas nomu tās izmantošanas laikā.

13.13.1.14.Pagaidu žogs. Pagaidu žoga izvietojumam jāatbilst būvdarbu veikšanas projektam , kam jābūt akceptētam Ceļu satiksmes drošības direkcijā un Būvvaldē. Būvdarbu veikšanas projektā bez iežogotās teritorijas jāuzrāda arī materiālu un būvtechnikas izvietojums, drošības pasākumi un būvdarbu veikšanas termiņi.

13.13.1.15.Pagaidu žoga ierīkošana uz ietvēm un brauktuvēm pieļaujama tikai tad , ja citādi nav iespējams.

13.13.1.16.Šajā gadījumā pagaidu žogs trīs un vairāk stāvu ēku būvlaukumu iežogojšanai jāierīko ar gājēju laipām tā ārpusē. Tām pāri jāizveido nojume gājēju aizsargāšanai no krītošiem priekšmetiem ar slīpumu uz būves pusi.

13.13.1.17.Žogu un sastatņu stabus nedrīkst ierakt ietvēs un brauktuvēs ar cieto segumu. Tie jānostiprina ar šķēršļiem.

13.13.1.18.Ja gājēju pārvietošanās paredzēta zem sastatnēm, tad tās noklājamas ar divām kārtām pamīšus liktu dēļu , bet sastatņu nākamajā stāvā jābūt par sastatnēm platākai nojumei ar slīpumu uz būves pusi.

13.13.1.19.Bedres un tranšejas ārpus būvžoga jānorobežo ar margām, bet gājēju pārejas tiltiņi ar 1 m augstām margām un apgaismojumu , iestājoties tumsai.

13.13.1.20.Būvmateriālus un būvgružus nedrīkst novietot ārpus iežogotā būvlaukuma.

13.13.1.21.Visi būvdarbi būvlaukumā jāveic tā, lai būtu nodrošināta kā strādājošo, tā garāmgājēju drošība, atbilstoši spēkā esošajiem būvnormatīviem.

13.13.1.22.Par darbu drošību, kā arī ugunsdrošības visā būvdarbu veikšanas laikā personīgi atbild būvētājs, ja šīs funkcijas ar līgumu nav nodotas būvuzņēmējam vai citai personai.

13.13.1.23.Pirms zemes darbu uzsākšanas būvētājam vai būvuzņēmējam jāsaņem rakšanas atļauja no komunikāciju īpašniekiem un mežniecībā - koku ciršanas atļauja, ja koku izciršana būvprojektā ir paredzēta.

13.13.1.24.Ja no būves rodas apdraudējums, un būvētājs vai būvuzņēmējs nenovērš draudošās briesmas tad Gulbenes novada dome (kopā ar Gulbenes novada Būvvaldi) var novērst apdraudējumu no būves vai nojaukt šādu būvi uz tās īpašnieka (būvētāja) rēķina.

13.13.2. BŪVDARBU VEIKŠANAS DOKUMENTĀCIJA

13.13.2.1.*Būvdarbi organizējami un veicami saskaņā ar tehniskā projekta sastāvā esošo būvdarbu organizācijas projektu, kā arī ar darba veikšanas projektu.*

[VBN, 134.p.]

13.13.2.2.*Darbu veikšanas projektu, pamatojoties uz akceptētu būvprojektu, izstrādā galvenais būvuzņēmējs, bet atsevišķiem un speciāliem darbu veidiem - darbuzņēmēji. Darbu veikšanas projekta sastāvdaļas nosaka saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN310-05 "Darbu veikšanas projekts", projekta detalizācijas pakāpi nosaka tā izstrādātājs atkarībā no veicamo darbu specifikas un apjoma.*

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar MK 07.06.2005. noteikumiem nr.394)

[VBN, 135.p.]

13.13.2.3.*Darbu veikšanas projektu izstrādā sertificēta fiziska persona vai licencēta juridiskā persona. Atkarībā no būvdarbu apjoma un plānotā būvdarbu ilguma darbu veikšanas projektu izstrādā visai būvei kopumā, atsevišķai tas daļai vai būvdarbu ciklam (piemēram, nulles ciklam, virszemes ciklam, būvdarbu sagatavošanas ciklam, ēkas sekcijai, laidumam, stāvam).*

[VBN, 136.p.]

13.13.2.4.*Katrā būvobjektā regulāri aizpildāms:*

- būvdarbu žurnāls;
- autoruzraudzības žurnāls, ja tiek veikta autoruzraudzība.

[VBN, 140.p.]

13.13.2.5.*Būvdarbu žurnālu neaizpilda VBN noteikumu 128.1.apakšpunktā minētajā gadījumā, kā arī ja būvē vai nojauc mazēku.*

(MK 06.09.2005. noteikumu nr.685 redakcijā)

[VBN, 140\p.]

13.13.2.6.*Amatpersonām, kurām ir tiesības kontrolēt būvdarbus, būvlaukumā*

jābūt pieejamiem:

- būvdarbu žurnālam;
- autoruzraudzības žurnālam (ja tiek veikta autoruzraudzība);
- būvprojektam;
- būvatļaujas kopijai;
- iebūvēto materiālu un konstrukciju atbilstības deklarācijām.

(MK 30.09.2003.no teikumu Nr.547 redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar MK06.09.2005 .noteikumiem Nr.685)

[VBN, 141.p.]

13.13.2.7.Ja būvdarbus veic būvētājs atbilstoši VBN noteikumu 128.punktam, tad šīs apakšnodaļas minēto dokumentācijas apjomu pēc būvvaldes ieskata var samazināt.

[VBN, 142.p.]

13.13.3. BŪVDARBU ORGANIZĒŠANAS PROJEKTA IETEICAMAIS SATURS

13.13.3.1.Darbu organizēšanas projektu izstrādā visam būvdarbu apjomam (būvprojektam).

[VBN, 143.p.]

13.13.3.2.Darbu organizēšanas projektā ir šādas sastāvdaļas:

- būvdarbu kalendāra plāns (ja to pieprasa pasūtītājs vai būvuzņēmējs);
- būvdarbu ģenerālplāns;
- darba aizsardzības plāns (to var izstrādāt kā patstāvīgu dokumentu);
- paskaidrojuma raksts.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar MK 30.09.2003. noteikumiem nr.547)

[VBN, 144.p.]

13.14. BŪVDARBU UZRAUDZĪŠANA UN KVALITĀTE, APTURĒŠANA, PĀRTRAUKŠANA UN BŪVES KONSERVĀCIJA, NOJAUKŠANA

13.14.1. BŪVDARBU UZRAUDZĪŠANA UN KVALITĀTE

13.14.1.1Būvdarbu uzraudzības mērķis ir nodrošināt būvdarbu kvalitāti būvē ,tās atbilstību akceptētajam (saskaņotajam) projektam, būvnormatīvu prasībām, kā arī būvē lietoto materiālu, būvdetaļu, konstrukciju, iekārtu un ierīču atbilstību valsts standartiem, reģistrētajiem izstrādājumu tehniskajiem

noteikumiem un citiem kvalitātes rādītājiem.

13.14.1.2.Par būvdarbu kvalitāti ir atbildīgs būvuzņēmējs. Būvdarbu kvalitāte nedrīkst būt zemāka par Latvijas būvnormatīvos, apbūves noteikumos un citos normatīvajos aktos noteiktajiem būvdarbu kvalitātes rādītājiem.

[VBN, 153.p.]

13.14.1.3.Būvējot savrupmāju un citas ar to funkcionāli saistītās ēkas, būvuzrauga funkcijas drīkst veikt pats būvētājs.

13.14.1.4.Pasūtītājs saskaņā ar Būvniecības likuma 27.pantu un Latvijas būvnormatīvu LBN 303 būvdarbu kvalitātes kontrolei pieaicina būvuzraugu un iesniedz būvvaldē būvuzrauga saistību rakstu.

[VBN, 158.p.]

13.14.1.5.Būvdarbu uzraudzību visā būvdarbu laikā veic būvētāja iecelts sertificēts būvuzraugs.

13.14.1.6.Būves autoruzraudzības mērķis ir nodrošināt būves attīstību projektam vai tā pieļaujamajiem grozījumiem.

13.14.1.7.Vispārējo būvuzraudzību Gulbenes pilsētā veic Gulbenes novada Būvvalde, kas kontrolē būvdarbu vadīšanu un izpildes kvalitāti, būvdarbu uzraudzības atbilstību būvē esošajām prasībām.

13.14.1.8.Būvdarbu kvalitātes kontroles sistēmu katrs uzņēmums izstrādā atbilstoši savam profilam, veicamo darbu veidam un apjomam.

13.14.1.9.Būvdarbu kvalitātes kontrole ietver:

- *būvdarbu veikšanas dokumentācijas, piegādāto materiālu, izstrādājumu un konstrukciju, ierīču, mehānismu un līdzīgu iekārtu sākotnējo kontroli;*
- *atsevišķu darba operāciju vai procesa tehnoloģijas kontroli;*
- *pabeigtā (nododamā) darba veida vai būvdarbu cikla (konstrukciju elementa) noslēguma kontroli.*

[VBN, 154.p.]

13.14.1.10.Pabeigtos nozīmīgo konstrukciju elementus un segtos darbus pieņem ar pieņemšanas aktu.

[VBN, 155.p.]

13.14.1.11. *Ja būvniecības gaitā veidojas pārtraukums, kura laikā iespējami ar aktu pieņemto segto darbu bojājumi, pirms darbu uzsākšanas veicama atkārtota iepriekš veikto segto darbu kvalitātes pārbaude un sastādāms attiecīgs akts.*

[VBN, 157.p.]

13.14.1.12. Kontroli Būvinspekcija īsteno ar būvju pārbaudēm. Pārbaudes būvēs ir tiesīgi veikt arī citi uzraudzības dienesti (ugunsdrošības, vides aizsardzības, vides un sabiedrības veselības, kultūras pieminekļu aizsardzības, valsts darba tehniska inspekcija, u.c).

13.14.1.13.Būvdarbu vadītājam jāziņo Būvvaldei par būvdarbu gaitu, noformējot ar noteikta parauga aktu par:

- būves pamatu būvēšanas pabeigšanu;
- sienu, pārsegumu un jumtu būvēšanas pabeigšanu pirms apdares darbu, inženiertehniskās apgādes iekārtu un tīklu montāžas;
- visu būvdarbu pabeigšanu.

13.14.1.14.Būvvaldes un citu uzraudzības dienestu atklātie pārkāpumi, kas fiksēti priekšrakstos, aktos vai ierakstos darbu veikšanas autoruzraudzības žurnālos, ir novēršami nekavējoties vai līdz norādītajam termiņam, par ko būvdarbu vadītājam jāpaziņo Būvvaldei un jāizsauc būvinspektors.

13.14.1.15.Izdevumus par Būvvaldes pārstāvja - būvinspektora atkārtotu izsaukumu sedz būvētājs saskaņā ar būvinspektora stundas likmi.

13.14.1.16.Par atklāto pārkāpumu savlaicīgu novēršanu vai uzraudzības dienesta darbinieka kavēšanu veikt dienesta pienākumus, kā arī par LR Būvnormatīvos norādīto dokumentu neuzrādīšanu, vainīgās personas sodāmas administratīvā kārtā, ja nav iestājusies kriminālatbildība.

13.14.1.17.Atkārtota pārkāpuma vai patvaļīgas būvniecības gadījumā Būvvalde ir tiesīga būvdarbus apturēt, būvatļauju anulēt un sastādīt attiecīgu aktu materiālu iesniegšanai Gulbenes novada domē.

13.14.2. BŪVDARBU APTURĒŠANA, PĀRTRAUKŠANA, BŪVES KONSERVĀCIJA

13.14.2.1.*Būvdarbus var apturēt ar būvvaldes lēmumu, Valsts darba inspekcijas lēmumu vai Valsts ugunsdrošības uzraudzības dienesta rīkojumu, ja nav izpildītas normatīvajos aktos noteiktās prasības, vai citu pamatotu iemeslu dēļ, kā arī atbilstoši likumam "Par uzņēmumu, iestāžu un organizāciju darbības apturēšanas kārtību".*

(MK 30.09.2003. noteikumu Nr.547 redakcijā)

[VBN, 165.p.]

13.14.2.2.*Pārtraucot būvdarbus uz laiku, ilgāku par vienu gadu, vai ja būvdarbu pārtraukšana ir bīstama cilvēku dzīvībai un veselībai, kā arī videi, vai tā var radīt bīstamus bojājumus konstrukcijās, pārtraucot būvdarbus arī uz īsāku laiku, veicama būves konservācija, un tas rakstiski paziņojams 10 dienu laikā Būvvaldei vai institūcijai, kura izsniegusi būvatļauju.*

[VBN, 166.p.]

13.14.2.3.*Lēmumu par būvdarbu pārtraukšanu un būves konservāciju var*

pieņemt pasūtītājs vai Būvvalde.

[VBN, 167.p.]

13.14.2.4.Lēmumā par būvdarbu pārtraukšanu norāda:

- būvdarbu pārtraukšanas iemeslu;
- būvdarbu pārtraukšanas nosacījumus (arī pasākumus, kas veicami, lai nodrošinātu būves un tās atsevišķu daļu un konstrukciju drošību, stabilitāti un neaizskaramību, kā arī būves konservācijas darbu veikšanas projekta apjomu, ja tas ir nepieciešams);
- būvprojekta stāvokli pēc būvdarbu pārtraukšanas un par būves konservāciju atbildīgās amatpersonas;
- paveikto būvdarbu un veicamo būves konservācijas darbu finansēšanas avotus un norēķinu kārtību, ja būvdarbu pārtraukšanu ierosina būves īpašnieks vai pasūtītājs.

[VBN, 168.p.]

13.14.2.5.Ja pasūtītājs, pārtraucot būvdarbus, neizpilda šo noteikumu prasības, kā arī Būvniecības likuma 31. pantā noteiktajos gadījumos pašvaldība ir tiesīga, iepriekš brīdinot pasūtītāju, nojaukt iekonservēt vai citādi sakārtot attiecīgo būvi. Visi ar būves nojaukšanu, konservāciju vai sakārtošanu saistītie izdevumi jāsedz būves īpašniekam.

[VBN, 170.p.]

13.14.2.6.Būves konservācijas darbu veikšanas projektā ietver:

- nepieciešamo pabeidzamo darbu sarakstu;
- projekta risinājumus būvkonstrukciju noturības zuduma un būves elementu turpmākās bojāšanās novēršanai;
- būves konservācijas darbu veikšanas kalendāra plānu.

[VBN, 169.p.]

13.15. NOLIETOJUŠOS BŪVJU ATJAUNOŠANA VAI NOJAUKŠANA, PATVAĻĪGĀS BŪVNICĪBAS OBJEKTA NOJAUKŠANA

13.15.1. ATJAUNOŠANAS VAI NOJAUKŠANA

13.15.1.1.Īpašniekiem, kuru būves ir kļuvušas nelietojamas (sagruvušas, izdegušas, pagaidu, izpostītas u.tml.), tās jānojauc vai jāsaved kārtībā.

13.15.1.2.Būves nelietojamību un tās atjaunošanas vai nojaukšanas termiņus nosaka novada dome uz Būvvaldes slēdziena pamata, ko tā sagatavo 21 dienas laikā vai, ja nepieciešams - 2 mēnešu laikā.

13.15.1.3.Ierosināt pašvaldībai nojaukt ēku var jebkurš pilsonis, kura iesniegumu pašvaldība izskata likumā noteiktajā termiņā un kārtībā.

13.15.1.4.Sarežģītu būvju nojaukšanas gadījumā nepieciešams izstrādāt darbu organizācijas projektu un/vai konstruktīvo risinājumu.

13.15.1.5.Ja noteiktajā termiņā nelietojamās būves īpašnieks šo pašvaldības lēmumu par nojaukšanu neizpilda, tad novada dome pieņem lēmumu par nelietojamās būves nojaukšanu un nojaukšanas izdevumu piedzīšanu no būves īpašnieka.

13.15.1.6.Ar nojaukšanu vai atjaunošanu saistītos domes lēmumus var apstrīdēt tiesā 30 dienu laikā pēc to saņemšanas.

13.15.1.7.Pirms būves nojaukšanas pasūtītājs noteiktā kārtībā iesniedz BŪVVALDĒ būves nojaukšanas:

- iesniegumu - uzskaites karti;
- un nojaukšanas darbu veikšanas projektu.

13.15.1.8.Pirms būves nojaukšanas pasūtītājs šajos noteikumos noteiktajā kārtībā iesniedz būvvaldē būves nojaukšanas iesniegumu—uzskaites karti un nojaukšanas darbu veikšanas projektu. Ja būves nojaukšanu organizē pašvaldība, būves nojaukšanas iesniegumu-uzskaites karti iesniedz darbu izpildītājs, kuram pašvaldība uzdevusi nojaukt būvi.

(MK 06.09.2005. noteikumu nr.685 redakcijā)

[VBN, 170³.p.]

13.15.2. PATVAĻĪGĀS BŪVNICĪBAS OBJEKTA NOJAUKŠANA

13.15.2.1.Saskaņā ar Būvniecības likuma 30. panta ceturto daļu, pašvaldība ir tiesīga pēc īpašnieka brīdināšanas nojaukt patvaļīgās būvniecības objektu.

(MK 06.09.2005. noteikumu Nr.685 redakcijā)

[VBN, 170\p.]

13.15.2.2.Pašvaldības lēmumā par patvaļīgās būvniecības objekta nojaukšanu norāda:

- objekta nojaukšanas iemeslu (pamatojumu);
- objekta nojaukšanas nosacījumus;
- objekta stāvokli pēc būvdarbu pārtraukšanas;
- objekta nojaukšanas darbu (būvdarbu) finansējuma avotu.

(MK 06.09.2005. noteikumu nr.685 redakcijā)

[VBN, 170².p.]

13.15.2.3.Visas ar būvdarbu pārtraukšanu saistītās saimnieciskās un juridiskās saistības starp pasūtītāju un būvuzņēmēju nosaka noslēgtie līgumi un normatīvie akti.

[VBN, 171.p.]

13.16. BŪVJU PIEŅEMŠANA EKSPLUATĀCIJĀ

11.16.1.*Būvi pieņem ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pēc saskaņošanas ar pasūtītāju būvobjekta pieņemšanas aktā nosaka termiņu, līdz kuram galvenais būvuzņēmējs par saviem līdzekļiem novērš būvdarbu defektus, kas atklājušies pēc būvobjekta nodošanas. Minētais termiņš nedrīkst būt mazāks par 2 gadiem.*

(MK 30.09.2003. noteikumu nr.547 redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar MK 20.04.2004 noteikumiem Nr.321)

[VBN, 164.p.]

11.16.2.Kārtība, kādā būves pieņem ekspluatācijā, noteikta 2004. gada 13. aprīļa MK noteikumos Nr. 299. „Noteikumi par būvju pieņemšanu ekspluatācijā”.

13.17. VIDES AIZSARDZĪBAS NOSACĪJUMI

13.17.1.*Būvdarbi veicami un organizējami tā, lai kaitējums videi būtu pēc iespējas mazāks; Vides un dabas resursu aizsardzības, sanitārajā un drošības aizsargjoslās būvdarbi veicami un organizējami, ievērojot tiesību aktos noteiktos ierobežojumus un prasības. Dabas resursu patēriņam jābūt ekonomiski un sociāli pamatotam.*

[VBN, 172.p.]

13.17.2. *Veicot būves renovāciju, rekonstrukciju vai nojaukšanu, visus būvgružus, kas klasificējami kā bīstamie atkritumi, tos apglabā atbilstoši normatīvajos aktos, par bīstamo atkritumu apglabāšanu, noteiktajām prasībām.*

(MK 30.09.2003. noteikumu Nr.547 redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar MK 20.04.2004.noteikumiem Nr.321)

[VBN, 172\p.]

8.17.3*Pirms zemes darbu uzsākšanas, ka arī veicot planēšanas darbus būvlaukuma, noņemama derīgā augsnes kārta un nebojāta uzglabājama tālākai izmantošanai.*

[VBN, 173.p.]

13.17.4.*Būvdarbu veikšanas procesā nav pieļaujama būvprojektā neparedzētustādījumu ierīkošana, kā arī saglabājamo koku bojāšana. Koku aizsardzības pasākumi jāparedz darbu veikšanas projektā.*

[VBN, 174.p.]

13.17.5.*Ja būvlaukumā radušos rūpniecisko vai sadzīves notekūdeņu piesārņojuma pakāpe ir lielāka, nekā noteikts normatīvajos rādītājos, pirms ievadīšanas kanalizācijas tīklā tos attīra atbilstoši Valsts vides dienesta reģionālās vides pārvaldes izsniegtajai A vai B kategorijas atļaujai piesārņojošai darbībai, vai apliecinājumam C kategorijas piesārņojoša darbībai, ja atbilstoši normatīvajiem aktiem attīrīšanas iekārtām un citām ūdeni piesārņojošām darbībām ir izsniegta attiecīgā atļauja vai apliecinājums.*

(MK 06.09.2005.noteikumu nr.685 redakcijā)

[VBN, 175.p.]

13.17.6.Nav pieļaujama ūdens (arī attīrīta) novadīšana no būvlaukuma pašteces ceļā un nesagatavotās gultnēs. Ūdens atklātās novadīšanas veids un novadgrāvju sistēma jāparedz darbu veikšanas projektā.

[VBN, 176.p.]

13.17.7. Urbšanas darbu procesā, sasniedzot ūdens nesējhorizontu, veicami pasākumi pazemes ūdeņu nelietderīgas izplūšanas un ūdens nesējhorizontu piesārņošanas novēršanai.

[VBN, 177.p.]

13.17.8.Veicot grunts pastiprināšanu, novēršama pazemes gruntsūdeņu un atklāto ūdenstilpju piesārņošana. Nepieciešamie pasākumi jāparedz darbu veikšanas projektā.

[VBN, 178.p.]

11.17.9.Būvdarbu procesā var mainīt reljefu un hidroģeoloģiskos apstākļus (aizbērt gravas, karjerus, izrakt dīkus, ierīkot drenāžu), ja pēc saskaņošanas ar Valsts vides dienesta reģionālās vides pārvaldi minētie pasākumi paredzēti būvprojektā, vai ja to nosaka ģeotehniskā kontrole (ģeotehnisko darbu kopums, ko veic būvniecības gaitā, lai noskaidrotu būvprojekta atbilstību faktiskajiem ģeotehniskajiem datiem un, ja nepieciešams, to koriģētu).

[VBN, 179.p.]

14. DETĀLPLĀNOJUMS

Detālplanojums - pilsētas teritorijas plānojums, kas detalizē attīstības plānu, nosaka robežas un prasības katrai parcelei vai zemesgabalam, tie detalizē zemes gabalu sadalīšanu un to robežu pārkārtošanu. 9. nodaļa Detālplanojums ir izstrādātā balstoties uz spēkā esošo likumdošanu un citiem normatīvajiem aktiem, kas regulē Detālplānojuma izstrādes kārtību: **Teritorijas plānošanas likums [TP]** spēkā esošs no 2002. gada 26. jūnija ar 2005. gada 16. februāra grozījumiem; MK noteikumi NR. 1148 **Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi [VPTP]**.

14.1. DETĀLPLĀNOJUMA SADAĻAS

14.1.1.Paskaidrojuma raksts - ietverta sekojoša informācija 1. teritorijas esošās izmantošanas apraksts un teritorijas attīstības nosacījumi; 2. detālplānojuma risinājuma apraksts un pamatojums; 3. teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi.

14.1.2.Grafiskā daļa - teritorijas, kurai tiek izstrādāts detālplanojums: izvietojuma shēma, topogrāfiskais plāns, nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informācija, plāns, kurā parādīta zemes gabala esošā un plānotā izmantošana, esošās un plānotās zemes vienību robežas, plānotās apbūves,

satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju izvietojums, esošās un plānotās aizsargjoslas, tauvas joslas, ielu profilus, plānotās teritorijas izmantošanas un apgrūtinājumu eksplikāciju un pieņemtos apzīmējumus.

14.1.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi - detalizē pašvaldības teritorijas plānotās (atļautās) izmantošana prasības un izmantošanas aprobežojumus, nosakot tos katrai esošai un plānotajai zemes vienībai.

14.1.4. Pārskats par detālplānojuma izstrādi - pašvaldības lēmumi par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, zemes robežu plānu un ģeodētiskās tiesības apliecinošu dokumentu kopijas, sabiedriskās apspriešanas materiāli, institūciju sniegtā informācija, nosacījumi, atzinumi, ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu, ziņojums par pašvaldības teritorijas plānojuma prasībām, utt.

[VPTP,48.-52.p.]

14.2. DETĀLPLĀNOJUMA UZSĀKŠANAS UN FINANSĒŠANAS KĀRTĪBA

14.2.1. Detālplānojumu izstrādes ierosinātājs, var būt **jebkura fiziska vai juridiska persona**, tai skaitā arī Gulbenes novada pašvaldība saskaņā ar šiem saistošajiem noteikumiem.

14.2.1.1. Par **pamatu detālplānojuma uzsākšanai** ir fiziskas vai juridiskas personas **iesniegums** Gulbenes novada pašvaldībā. Iesniegumā jānorāda:

- **Teritorija**, kurai nepieciešams izstrādāt detālplānojumu;
- **Pamatojums** detālplānojuma izstrādāšanas nepieciešamībai;
- Kā arī **detālplānojuma izstrādātāju** – Gulbenes novada dome vai cits.

14.2.1.2. Mēneša laikā Gulbenes novada pašvaldība sniedz atbildi par ierosinājuma atbilstību Gulbenes pilsētas teritorijas plānojumam un pieņem attiecīgu lēmumu:

- **Ja atbilst**, tad pieņem lēmumu par detālplānojuma uzsākšanu un līguma slēgšanu, papildus norādot **izstrādes vadītāju** - amatpersonu, kas organizē detālplānojuma izstrādes gaitu;
- **Ja neatbilst**, pieņem pamatotu lēmumu par atteikumu un nosūta ierosinātajam. Minēto lēmumu var pārsūdzēt Gulbenes novada domes Administratīvajā komisijā.

14.2.1.3. Detālplānojumu izstrādā - Gulbenes novada pašvaldība. Ja Gulbenes novada pašvaldība neizstrādā detālplānojumu, detālplānojuma izstrādes ierosinātajam ir tiesības izvēlēties detālplānojuma izstrādātāju, kurš darbojas šajā jomā vismaz 3 gadus.

14.2.1.4. Ja detālplānojumu izstrādi ierosina Gulbenes novada pašvaldība, izdevumus tā izstrādei paredz Gulbenes novada pašvaldības budžetā.

[TP, 12.p.]

14.2.1.5. Ja detālplānojuma izstrādi ierosina fiziska vai juridiska persona un šis ierosinājums **atbilst teritorijas plānojumam**, pašvaldība slēdz līgumu par detālplānojuma izstrādi un nauda tiek ieskaitīta pašvaldības budžetā pa daļām 10 darbadienu laikā pēc līguma noslēgšanas veic avansu 50% apmērā un atlikušo summu pēc detālplānojuma spēkā stāšanās. Naudas apjoms paveiktajiem pakalpojumiem, tiek iekasēta no ierosinātāja atbilstoši Gulbenes novada domes lēmumā noteiktajam cenrādim.

14.2.1.6. Ja detālplānojuma finansē detālplānojuma ierosinātājs, nevis Gulbenes novada dome, tad vēl lēmumā papildus norāda detālplānojuma teritoriju grafiskā veidā atbilstoši īpašumu struktūras aprakstiem, kā arī detālplānojuma izstrādes ierosinātāju ar kuru tiks slēgts līgums, kur līgumā norāda:

- Teritoriju, kurai izstrādā detālplānojumu;

- Detālplānojuma finansēšanas apmēru;
- Detālplānojuma izstrādes vadītāju;
- Pušu tiesības un pienākumus;
- Pušu atbildību.

[NDI, 7p.]

14.3. DETĀLPLĀNOJUMU IZSTRĀDE UN SABIEDRISKĀ APSPRIEŠANA

Detālplānojums ir pamats jaunu zemes vienību noteikšanai un esošo zemes vienību izmaiņām.

[VPTP, 53.p.]

14.3.1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATNOSACĪJUMI

14.3.1.1. Detālplānojumu izstrādā teritorijā, kurā paredzēta zemes vienību sadalīšana, apvienošana vai būvniecība, balstoties un sekojošiem pamatnosacījumiem:

- pilsētas teritorijas plānojumā paredzētā teritorijā;
- ja pašvaldības teritorijas plānojumā mērogs nenodrošina pietiekamu detalizāciju un precizitāti;
 - neapbūvētā apdzīvotas vietas teritorijā, kur pilsētas teritorijas plānojumā nav pietiekami detalizēti teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi;
- kompleksai teritorijas apbūvei, paredzot satiksmes infrastruktūru, inženierkomunikāciju u.c. infrastruktūru izbūvi;
- ugunsbīstamam un sprādzienbīstamam objektam, kā arī objektam, kurā lieto vai ražo bīstamas vielas vai produktus vai apsaimnieko bīstamos atkritumus, kas var izraisīt avāriju;
- teritorijā, kurā paredzēta meža vai lauksaimniecībā izmantojamas zemes transformācija par apbūves teritoriju;
- ja objektam saskaņā ar likumu „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” ir izsniegts ietekmes uz vidi novērtējuma biroja atzinums par paredzētās darbības ietekmes uz vidi noslīguma ziņojums;
- plānojot kompleksu teritorijas apbūvi ar inženiertehnisko tīklu un infrastruktūru izbūvi;

14.3.2. PAPILDUS NOSACĪJUMI

Novada pašvaldība var pieņemt lēmumu neizstrādāt detālplānojumu un paredzēt nekustamā īpašuma veidošanas kārtību, ja teritorijā ir pieļaujama un/vai paredzēta zemes vienību sadalīšana, apvienošana, zemesgabalu robežu pārkārtošana vai būvniecība un detālplānojuma izstrādi šī kārtība neparedz.

14.3.2.1. Detālplānojums **nedrīkst** būt par pamatu **grozījumu**

veikšanai Teritorijas plānojumā.

14.3.2.2.Detālplānojuma izstrādei izmanto aktualizētu Latvijas ģeodēziskā koordinātu sistēmā LKS 92 izstrādātu topogrāfisko plānu ar mēroga noteiktību 1:500 vai 1:2000.

[VPTPN, 60.p.]

14.3.2.3. Novada dome (pašvaldība), pieņemot lēmumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, apstiprina un lēmumā norāda - izstrādes vadītāju - amatpersonu, kas organizē detālplānojuma izstrādes gaitu, informē par to pašvaldību, kā arī iesniedz tai izskatīšanai detālplānojuma materiālus.

14.3.3. DETĀLPLĀNOJUMA SABIEDRISKĀ APSPRIEŠANAS KĀRTĪBA

14.3.3.1.Detālplānojuma izstrādes vadītājs sagatavo un novada dome apstiprina darba uzdevumu, kurā ietver:

- detālplānojuma izstrādes pamatojumu, uzdevumus, konkrētās izstrādājamā detālplānojuma teritorijas robežās, izejas materiālus un prasības;
- institūcijas, no kurām pieprasāmi nosacījumi detālplānojuma izstrādei un atzini par izstrādāto detālplānojuma redakciju;
- detālplānojuma izstrādes laika grafiku, norādot plānotās sabiedriskās apspriešanas pasākumus.

14.3.3.2.Tiek sagatavoti sabiedriskās apspriešanas materiāli saskaņojot ar izstrādes vadītāju, kuros ir ietverts:

- grafiskais materiāls;
- apraksts un/vai skices par perspektīvo apbūvi, vai citiem plānotajiem darbiem;
- darba uzdevuma kopsavilkums.

14.3.3.3. Par sabiedriskās apspriešanas pirmo posmu, dome nosūta paziņojumu detālplānojuma teritorijā esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kā arī publicē paziņojumu vietējā laikrakstā un laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

Paziņojumā norāda:

- domes lēmumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu;
- izstrādes vadītāju;
- teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu saskaņā ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu;
- rakstisko priekšlikumu iesniegšanas vietu un termiņu, kurā ieinteresētās personas var sniegt priekšlikumus un ieteikumus detālplānojuma izstrādei.

14.3.3.4.Sabiedriskās apspriešanas pirmajā posmā , izvērtēšanai nodod un pieejamā vietā un laikā pilsētas domē vai tās institūcijās izstāda:

- spēkā esošo vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu;
- vietējās pašvaldības attīstības programmu;
- citus materiālus.

14.3.3.5.Pēc institūciju izsniegto nosacījumu saņemšanas izstrādes vadītājs, ja nepieciešams precizē darba uzdevumu.

14.3.3.6. Detālplānojuma izstrādāto pirmo redakciju izstrādes vadītājs izskata četru nedēļu laikā un iesniedz izskatīšanai novada domē, pievienojot savu atzinumu. Vietējās pašvaldības dome četru nedēļu laikā pēc detālplānojuma redakcijas saņemšanas pieņem lēmumu par detālplānojuma pirmās redakcijas nodošanu sabiedriskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai vai detālplānojuma redakcijas precizēšanu atbilstoši izstrādes vadītāja atzinumam.

14.3.3.7.Pēc lēmuma par detālplānojuma pirmās redakcijas nodošanu sabiedriskajai apspriešanai pieņemšanu, pašvaldība:

- organizē apspriešanas otro posmu;
- pieprasa un saņem no darba uzdevumā minētajām institūcijām atzinumus par detālplānojuma pirmo redakciju.

14.3.3.8. Par sabiedriskās apspriešanas otro posmu, kas ilgst ne mazāk par trim nedēļām, vietējā pašvaldība nosūta paziņojumu detālplānojuma teritorijā esošo un ar plānojumu risinājumu saistīto nekustamo īpašumu īpašniekiem, kā arī publicē paziņojumu vietējā laikrakstā un laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”. Paziņojumā norāda:

- domes lēmumu par detālplānojuma pirmās redakcijas nodošanu sabiedriskai apspriešanai un atzinumu saņemšanai;
- sabiedriskās apspriešanas termiņu;
- detālplānojuma pirmās redakcijas izstādīšanas vietu un laiku;
- sabiedriskās apspriešanas pasākumu norises vietu un laiku;
- apmeklētāju pieņemšanas un rakstisko priekšlikumu iesniegšanas vietu un laiku;
- prasības rakstisko priekšlikumu noformēšanai;

14.3.3.9.Sabiedriskās apspriešanas otrajā posmā izvērtēšanai nodod un pieejamā vietā un laikā novada domē vai tās institūcijā izstāda vismaz šādus materiālus un dokumentu:

- detālplānojuma 1.redakciju;
- spēkā esošo vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu un detālplānojumu (ja tāds plānojamai teritorijai jau ir izstrādāts);

- vietējās pašvaldības attīstības programmu;
- pārskatu par ieinteresēto ;
- citus materiālus.

14.3.3.10. Par sabiedriskās apspriešanas otrā posma beigām izstrādes vadītājs sagatavo sabiedriskās apspriešanas materiālus, kuros ietverti:

- paziņojumi un publikācijas presē;
- sabiedriskajā apspriešanā izstādītie detālplānojuma materiāli un dokumenti;
- sabiedriskās apspriešanas dokumentu saraksts;
- rakstiskas atsauksmes un atbildes uz tām;
- sabiedriskās apspriešanas sanāksmju protokoli, kas noformēti normatīvajos aktos par dokumentu izstrādāšanu un noformēšanu noteiktajā kārtībā.

14.4. DETĀLPLĀNOJUMA STĀŠANĀS SPĒKĀ

14.4.1. Detālplānojuma izstrādāto redakciju, institūciju atzinumus un sabiedriskās apspriešanas materiālus izstrādes vadītājs iesniedz izskatīšanai Gulbenes novada domē.

14.4.2. Dome pieņem vienu no šādiem lēmumiem:

- **apstiprināt** detālplānojuma redakciju par galīgo redakciju;
- **pilnveidot** detālplānojuma redakciju atbilstoši institūciju atzinumiem un sabiedriskās apspriešanas rezultātiem un sagatavot detālplānojuma galīgo redakciju (tas nozīmē 1. atkārtotu paziņojumu institūcijām un nekustamo īpašumu īpašniekiem par vietu un laiku, kurā vismaz 3 nedēļas var iepazīties ar detālplānojuma galīgo redakciju un atkārtoti iesniegt atzinumus un atsauksmes; 2. izskatīt galīgās redakcijas dokumentāciju; 3. iespēju saņemt nepieciešamos paskaidrojumus; 4. divas nedēļas pirms detālplānojuma izskatīšanas sēdes publicē laikrakstos par tās laiku un vietu);
- **noraidīt** detālplānojuma redakciju un izstrādāt to atbilstoši jaunam darba uzdevumam.

14.4.3. Novada dome lēmumu par detālplānojumu var nepieņemt, ja detālplānojuma izstrādes gaitā nav panākta teritorijā esošo zemes īpašnieku piekrišana jautājumos, kas skar viņu īpašuma tiesības (izņemot gadījumus, ja detālplānojumā ir paredzēta īpašuma atsavināšana valsts un sabiedrības vajadzībām).

14.4.4. Ja novada dome lēmumu par detālplānojumu apstiprina kā pašvaldības saistošos noteikumus, izdod tā grafisko daļu, teritorijas

izmantošanas un apbūves noteikumus.

14.4.5.Lēmumu, ar kuru apstiprināts detālplānojums un pašvaldības saistošie noteikumi, ne vēlāk kā 2 nedēļas pēc tā pieņemšanas publicē vietējā laikrakstā un „Latvijas Vēstnesī”.

14.4.6.Pēc detālplānojuma stāšanās spēkā, divu nedēļu laikā, pilsētas dome iesniedz zināšanai Valsts zemes dienestā, normatīvajos aktos par dokumentu izstrādāšanu un noformēšanu, noteiktajā kārtībā apliecinātu:

- detālplānojuma grafiskās daļas, kurās attēlota teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un aizsargjoslas (digitālā veidā, vektordatu formā, LKS 92 koordinātu sistēmā);

- teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu kopijas.

14.5. SPĒKĀ ESOŠO DETĀLPLĀNOJUMU SARAKSTS

Gulbenes pilsētas Dome pieņēmusi šādus detālplānojumus:

14.5.1. Gulbenes pilsētas Rīgas – Blaumaņa – Līkās – Ābeļu ielas kvartāla detālplānojums. (Pieņemts 2000.gada 2.martā Gulbenes pilsētas domes sēdē Nr.3 &16)

14.5.2. Detālplānojums Skolas ielas 7, Gulbenē un tam pieguļošajām teritorijām. (Pieņemts 2005.gada 10.marta Gulbenes pilsētas domes sēdē Nr.5 & 19)

14.5.3. Detālplānojums zemes gabaliem nākotnes ielā 8 un Litenes ielā 56, Gulbenē. (Pieņemts 2008. gada 21. februārā Gulbenes pilsētas domes sēdē Nr.2 & 10).

15. REKLĀMU UN CITU INFORMATĪVO MATERIĀLU IZVIETOŠANAS KĀRTĪBA UN PAŠVALDĪBAS NODEVA PAR REKLĀMAS IZVIETOŠANU

15.1. NOTEIKUMOS LIETOTIE TERMINI

15.1.1.Izkārtne ir juridisko vai fizisko personu izvietotā vizuālā informācija, kas informē par šo personu veikto uzņēmējdarbību, par iestādes vai uzņēmuma nosaukumu, darbības veidu, darba laiku, pārdodamās produkcijas sortimentu un citiem datiem, ja minētā informācija izvietota tieši pie attiecīgās juridiskās vai fiziskās personas uzņēmējdarbības veikšanas vietas. Izkārtni uzkrāso vai izvieto tiešā konstruktīvā saistībā uz ēkas vai cita attiecīga objekta fasādes.

15.1.2.Izkārtnes izvietotājs - nekustamā īpašuma īpašnieks (fiziska vai juridiska persona), kurai pieder attiecīgā izkārtne vai kura vēlas izvietot izkārtni un ir atbildīga par konkrētās izkārtnes praktisko izvietojumu.

15.1.3.Īslaicīgā reklāma - visa veida īslaicīga informācija: sludinājumi, plakāti, afišas, transparenti, uzsaukumi, skrejlapas, paziņojumi, aicinājumi, uzsaukumi, reklāmpaziņojumi, u.tml., ko izvieto tiem speciāli paredzētās vietās (stendi, afišu stabi u.c).

15.1.4.Publika vieta - ceļi, ielas, laukumi, parki, speciāli iekārtotas brīvdabas atpūtas vietas, kā arī neapbūvēta vai citādi neiekārtota valsts vai pašvaldības zeme.

15.1.5.Reklāma - pilsētas teritorijā publiskās vietās izvietotā vizuālā informācija, kuras mērķis ir radīt patērētājos un pircējos interesi par pārdodamo produkciju, pakalpojumu veidiem, idejām, kā arī par objektiem, kuros noris tirdzniecība, pakalpojumu sniegšana, ja minētā informācija ir iznesta ārpus objekta un izvietota citai juridiskai vai fiziskai personai piederošajā vai iznomātajā teritorijā, arī nekustamā īpašuma īpašnieka vai iznomātāja izvietotā vizuālā informācija, ja tajā ir dati par objektu, kas atrodas citur.

15.1.6.Reklāmas izvietotājs - fiziska vai juridiska persona, kurai pieder attiecīgā reklāma vai kura vēlas izvietot reklāmu vai reklāmas nesēju un ir atbildīga par konkrētās reklāmas praktisko izvietojumu.

15.1.7.Reklāmas nesējs - objekts (turpmāk "reklāmas nesējs"), uz kura izvieto reklāmu vai informāciju. Jebkura veida šim nolūkam veidoti reklāmas nesējstendi, reklāmas vairogi, stabi, transparenti, brīvdabā esošas vitrīnas, statņi, stiklotas konstrukcijas un citi dizaina objekti, kā stacionāri tā pagaidu, ar gaismas un skaņas izmantošanu vai bez tās, plakaniski pie sienas vai šķērsām pret to piestiprinātas ierīces, izvietotas pie stabiem, ēku fasādēm, uz jumtiem, žogiem, ietvēm, ēku logos un vitrīnas (skatlogos), apstādījumos, dārzos, parkos, skvēros, brīvā ainavā, gar ceļiem, pilsētas laukumos, krastmalās, uz tiltiem, estakādēm, ceļu pārvadiem, uz pagaidu būvēm.

15.1.8.Sludinājumi un citi informatīvie materiāli - dažāda veida īslaicīgi izvietota informācija: afišas, paziņojumi, aicinājumi, uzsaukumi, reklāmziņojumi u.tml., ko izliek tiem speciāli paredzētās, pašvaldības atļautās vietās.

15.1.9.Skatloga vitrīna ir iekšējā telpa 100 cm attālumā (dziļumā) no loga rūts.

15.2. REKLĀMU, IZKĀRTŅU, SLUDINĀJUMU UN CITU INFORMATĪVO MATERIĀLU IZVIETOŠANAS KĀRTĪBA

15.2.1.Noteikumi attiecas uz reklāmu, izkārtņu, sludinājumu un citu informatīvo materiālu izvietojumu un pašvaldības nodevu par reklāmas izvietojumu visā Gulbenes pilsētas teritorijā, neatkarīgi no zemes, ēkas vai objekta piederības. Šie noteikumi neattiecas uz funkcionālo informāciju: valsts un Gulbenes novada dienestu norādēm, kas izgatavotas pēc iepriekš apstiprināta tipveida etalona un tiek izvietotas atbilstoši attiecīgajai izvietojuma instrukcijai. Šie noteikumi ir saistoši visām fiziskajām un juridiskajām personām, t.sk. ārvalstu.

15.2.2.Izvietojojam reklāmas, izkārtnes, sludinājumus un citus informatīvos materiālus, jāievēro šie noteikumi un Latvijas Republikas Satiksmes ministrijas noteikumi par reklāmas objektu uzstādīšanu tiešā ceļu tuvumā.

- Noteikumos paredzēto māksliniecisko prasību izpildi kontrolē Būvvalde. Būvvaldes arhitektam ir tiesības dot visām fiziskajām un juridiskajām personām saistošus norādījumus - sabiedriski lietojamo telpu un teritoriju, arī veikalu skatlogu vitrīnu īpašniekiem sakārtot vai mainīt telpu un teritoriju iekārtojumu, kā arī izkārtne un reklāmas objektus;
- Tiesības izvietot **reklāmu** ir fiziskajām un juridiskajām personām, kuras ir saskaņojušas reklāmas projektu Būvvalde un samaksājušas pašvaldības nodevu par reklāmas izvietošanu publiskās vietās (turpmāk – pašvaldības nodeva). Nomas maksas jautājumus un saistības ar zemes, ēkas vai objekta, kur reklāmas izvietotājs vēlas izvietot reklāmu, īpašnieku vai lietotāju kārto pats reklāmas izvietotājs;
- Tiesības izvietot **izkārtņi** ir fiziskām un juridiskām personām, kuras ir noteiktajā kārtībā saskaņojušas izkārtne projektu, ja izkārtne ir izvietota un izgatavota atbilstoši saskaņotajam projektam un tās izvietošanai ir dota izvietošanas vietas īpašnieka atļauja;
- Izkārtne pase jāsaņem 15 dienu laikā pēc izkārtne izvietošanas un šajā laikā nevar uzlikt sodu par izkārtne nelikumīgu izvietošanu. Izkārtne pases termiņš ir 3 gadi, ja nav norādīts īsāks termiņš un izkārtne tiek uzturēta kārtībā;
- Aizliegts īslaicīgu vizuālu informāciju izvietot šim nolūkam neatļautās vietās (uz sētām, namu fasādēm, jaunbūvēm, apgaismes stabiem u.c). Īslaicīgā reklāma tās izvietotajam jānoņem 2 dienu laikā pēc notikušā pasākuma.

15.2.3.Īpašos gadījumos (vēlēšanas, tautas aptaujas, sabiedriski pasākumi) īslaicīgu reklāmu var izvietot arī citās vietās, ja pirms tam reklāmas projekts ir iesniegts Būvvaldē un saskaņots šo noteikumu noteiktajā kārtībā. Pirmsvēlēšanu reklāmas atļauts izvietot 3 mēnešus pirms kārtējām vēlēšanām.

1.pielikums

APBŪVES BLĪVUMA, INTENSITĀTES UN BRĪVAS ZAĻUMU TERITORIJAS RĀDĪTĀJU APRĒĶINĀŠANA

1. Apbūves blīvuma rādītāju (A) aprēķina ar šādu formu:

$$A = \frac{L \times 100}{Z} \% , \text{ kur } L - \text{visu ēku apbūves laukumu summa; } Z - \text{zemes gabala platība.}$$

2. Apbūves intensitāti (I) aprēķina ar šādu formulu:

$$I = \frac{S \times 100}{Z} \% , \text{ kur } S - \text{visu ēku virszemes stāvu platības summa; } Z - \text{zemesgabala platība.}$$

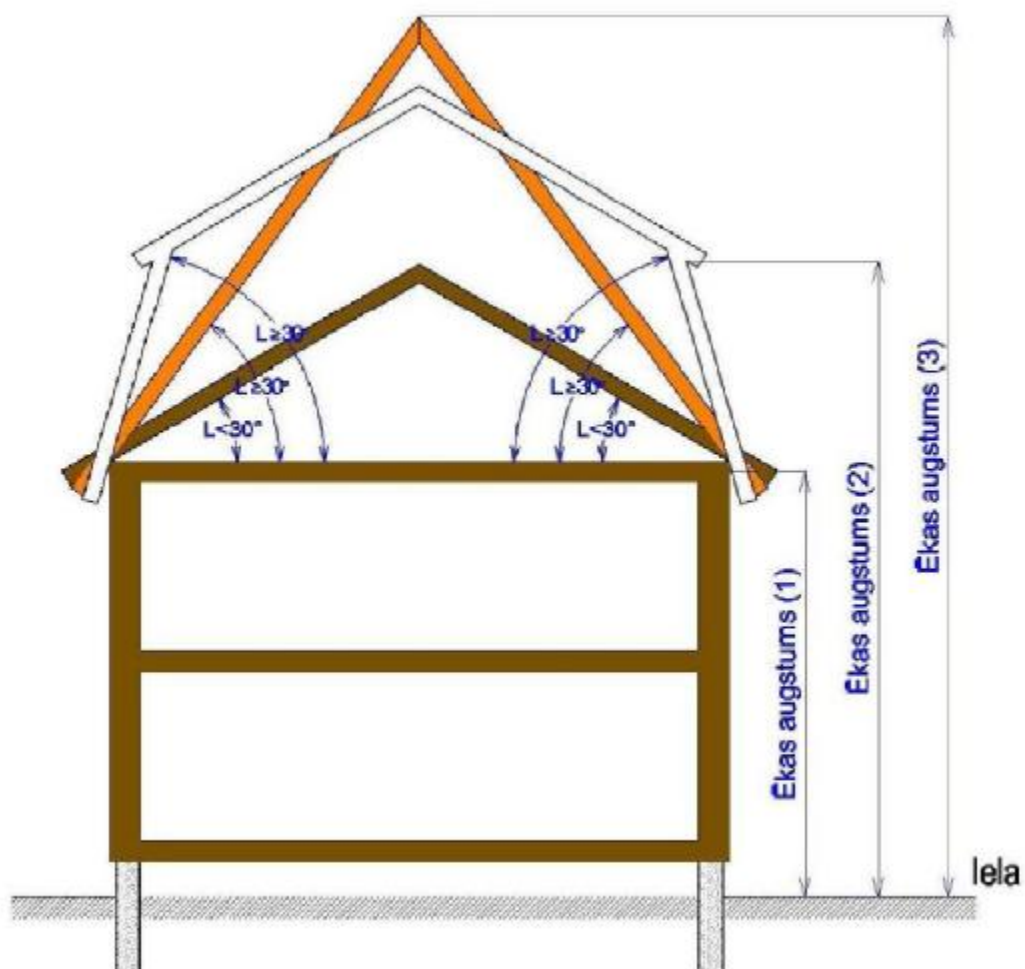
3. Brīvās zaļumu teritorijas (B) aprēķina ar šādu formulu:

$$B = \frac{(Z - L_1 - L_2 - L_3 - L_n) \times 100}{Z} \% , \text{ kur } Z - \text{zemes gabala platība; } L_1 - \text{visu ēku apbūves laukumu summa; } L_2 - \text{piebraucamo ceļu laukums zemesgabalā; } L_3 - \text{autostāvvietu laukums zemesgabalā; } L_n - \text{citu būvju (tai skaitā apakšzemes) apbūves laukumu aizņemtās platības zemesgabalā.}$$

4. Ja zemes gabala daļa atrodas sarkanajās līnijās vai tajā atrodas tauvas josla, tad, aprēķinot apbūves blīvuma, intensitātes un brīvās zaļumu teritorijas rādītājus, to neskaita zemes gabala platībā.

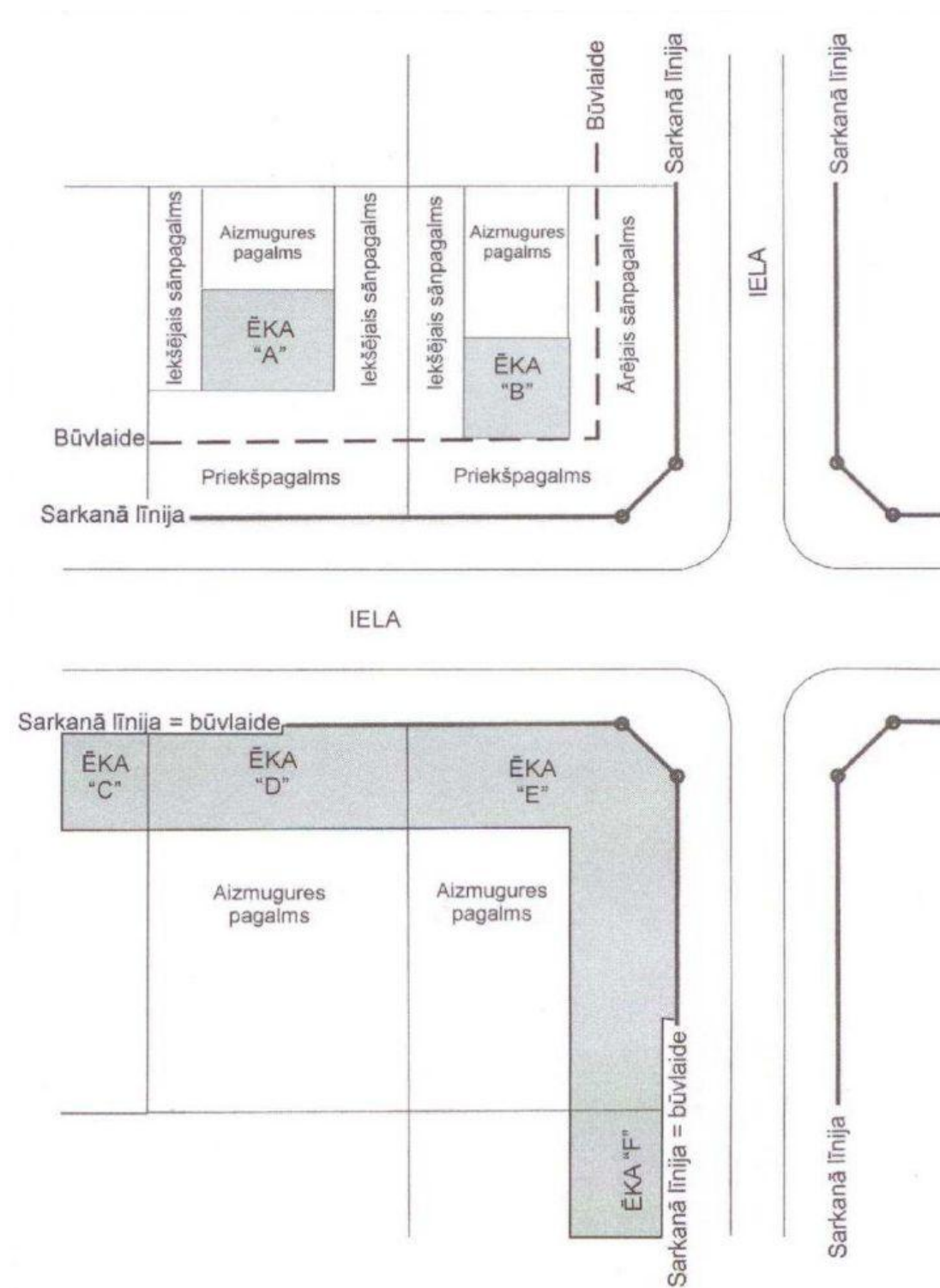
2. pielikums

ĒKAS AUGSTUMA NOTEIKŠANA



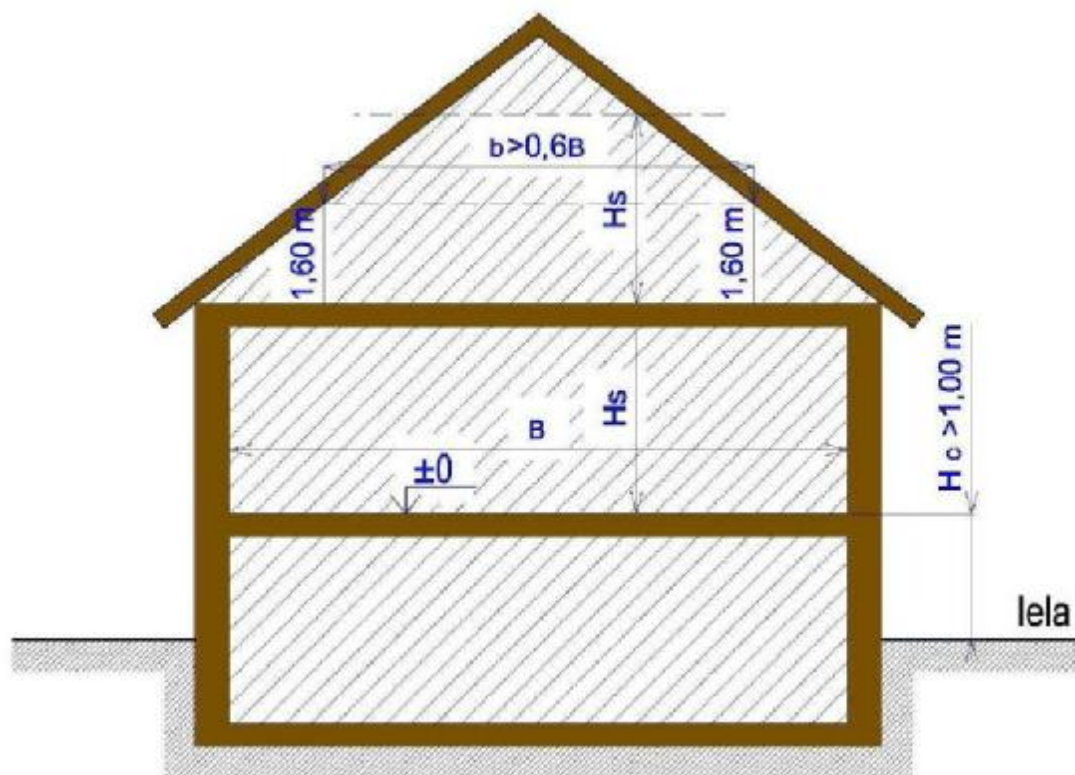
3. pielikums

PAGALMI



4. pielikums

ĒKAS STĀVU SKAITA NOTEIKŠANA



H_s – ēkas stāva augstums

H_p – pagraba stāva augstums no ielas līmeņa līdz griestiem

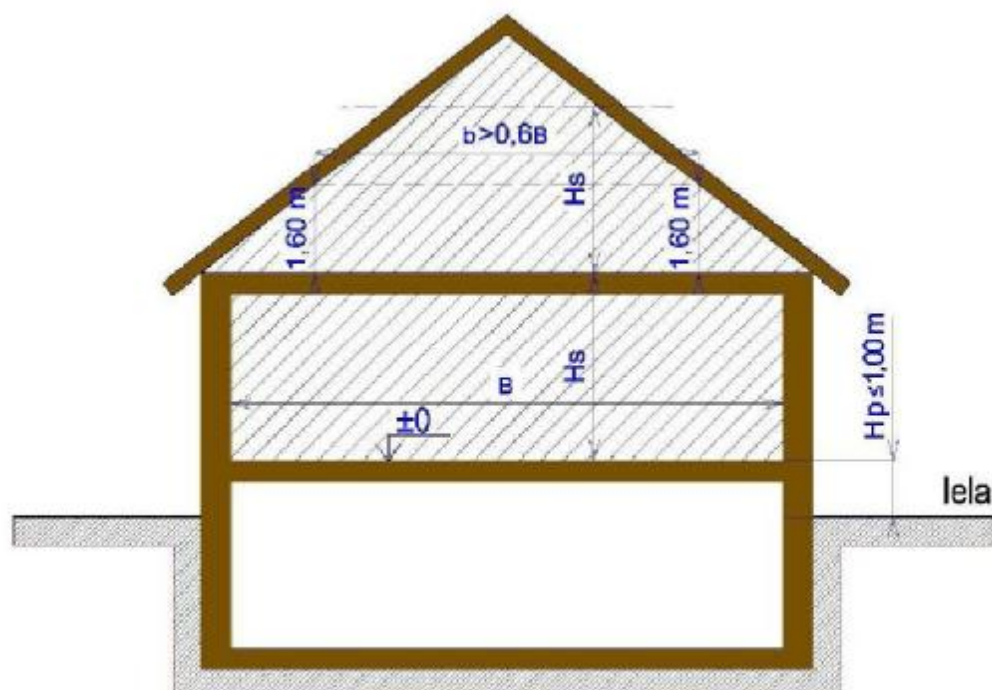
B – ēkas pilna stāva platums

b – stāva platums 1,6m augstumā no attiecīgā stāva virsmas neatkarīgi no jumta konstrukcijas



- šo noteikumu izpratnē tiek uzskatīts par stāvu

- šo noteikumu izpratnē netiek uzskatīts par stāvu



H_s – ēkas stāva augstums

H_p – pagraba stāva augstums no ielas līmeņa līdz griestiem

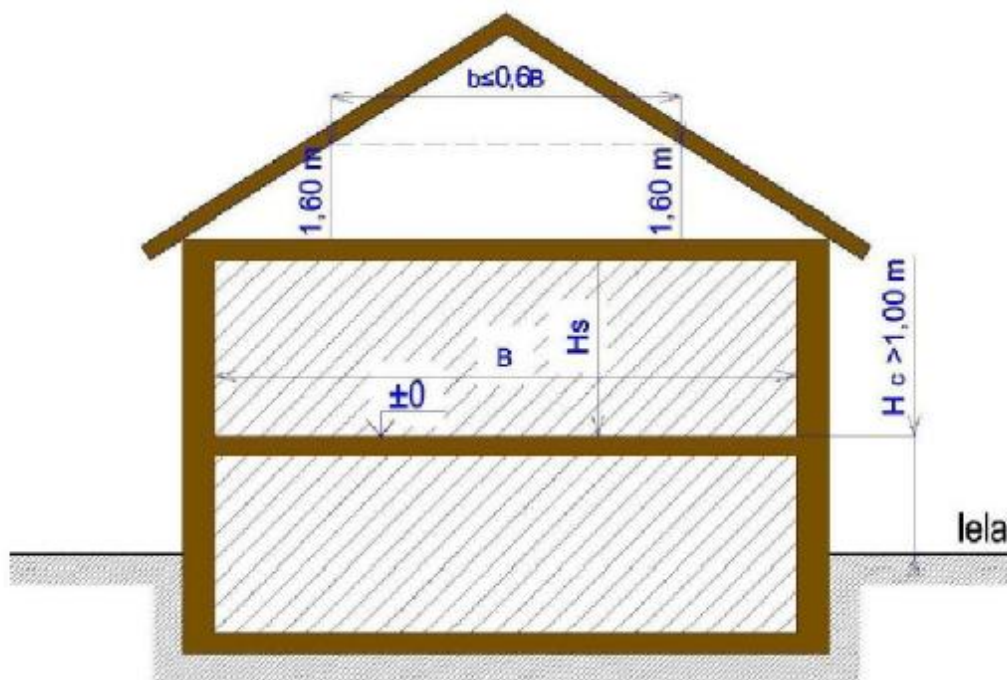
B – ēkas pilna stāva platums

b – stāva platums 1,6m augstumā no attiecīgā stāva virsmas neatkarīgi no jumta konstrukcijas



- šo noteikumu izpratnē tiek uzskatīts par stāvu

- šo noteikumu izpratnē netiek uzskatīts par stāvu



H_s – ēkas stāva augstums

H_p – pagraba stāva augstums no ielas līmeņa līdz griestiem

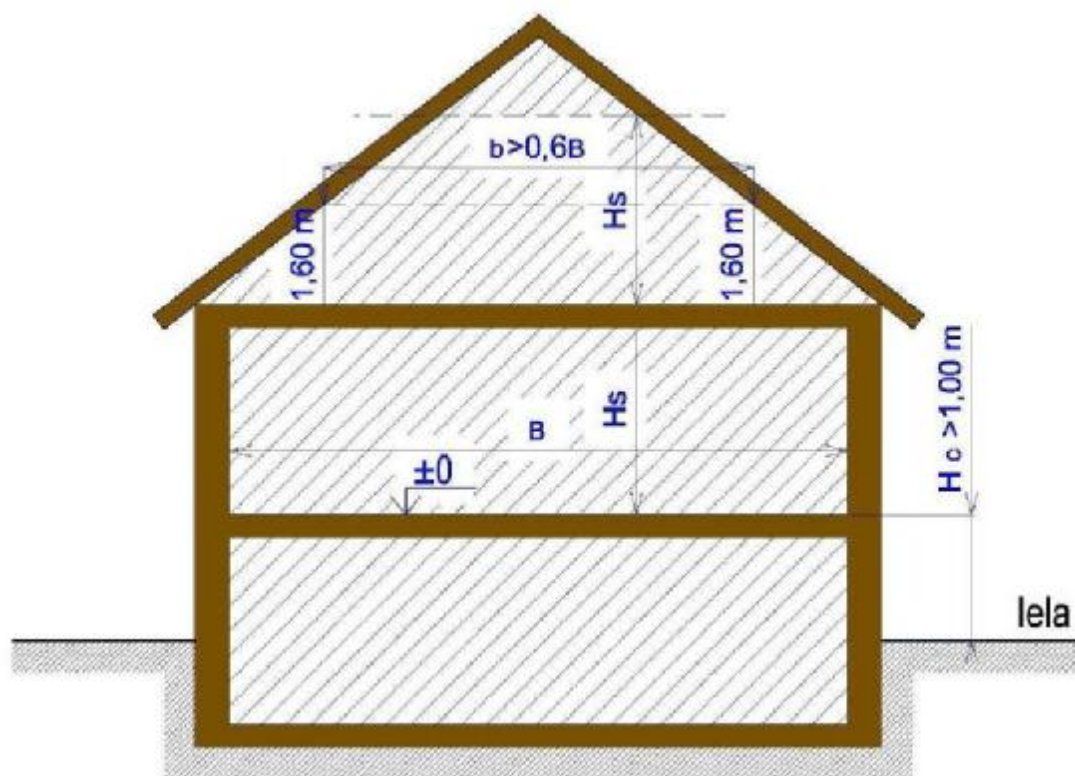
B – ēkas pilna stāva platums

b – stāva platums 1,6m augstumā no attiecīgā stāva virsmas neatkarīgi no jumta konstrukcijas



- šo noteikumu izpratnē tiek uzskatīts par stāvu

- šo noteikumu izpratnē netiek uzskatīts par stāvu



H_s – ēkas stāva augstums

H_p – pagraba stāva augstums no ielas līmeņa līdz griestiem

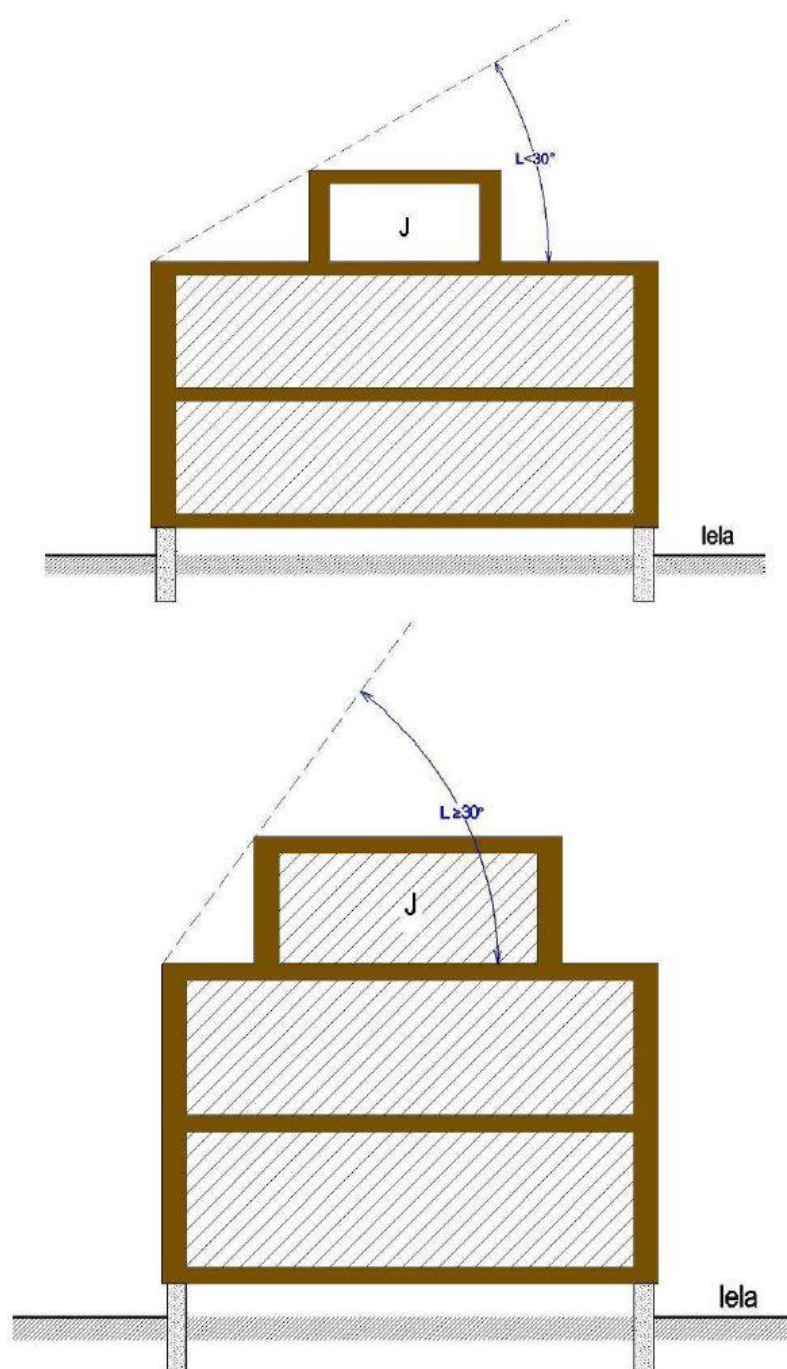
B – ēkas pilna stāva platums

b – stāva platums 1,6m augstumā no attiecīgā stāva virsmas neatkarīgi no jumta konstrukcijas



- šo noteikumu izpratnē tiek uzskatīts par stāvu

- šo noteikumu izpratnē netiek uzskatīts par stāvu



J- jumta stāvs

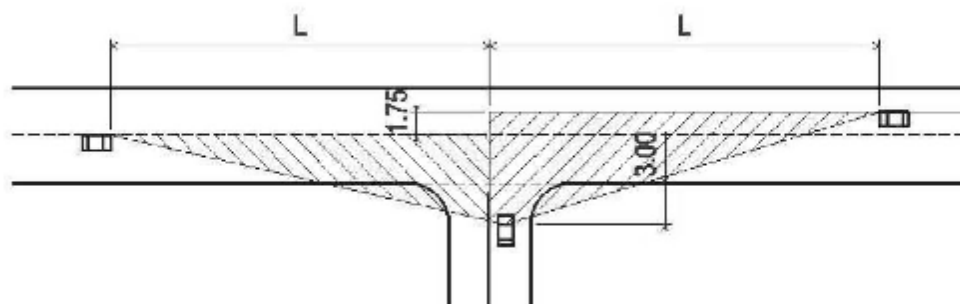


- šis noteikums izpratnē tiek uzskatīts par stāvu

- šis noteikums izpratnē netiek uzskatīts par stāvu

5. pielikums

REDZAMĪBAS TRĪSSTŪRI



Autoceļu kategoriju grupa	Atbūvētais V_{as} [km/h]							
	100	90	80	70	60	50	40	30
A	200 (300)	170 (250)	135 (200)	110 (175)	85	70	-	-
B	-	-	-	110	85	70		

Uzbraukšanas un tuvošanās redzamības brīvlauku pleca garums

6. pielikums

ATTĀLUMI NO GARĀŽĀM, AUTOSTĀVVIETĀM, TEHNISKĀS APKOPES
STACIJĀM LĪDZ DZĪVOJAMĀ UN SABIEDRISKĀM ĒKĀM

Ēkas, līdz kurām nosaka attālumu	Attālums, m no garāžām un atklātām stāvvietām ar vieglo automobiļu skaitu			
	10 un mazāk	11-50	51-100	vairāk par 100
Dzīvojamā mājas	10*	15	25	35
t.sk., dzīvojamo māju gali bez logiem	10*	10*	15	25
Vispārīgizglītojošās skolas un pirmsskolas bērnu icstādes	15	25	25	50
Ārstniecības iestādes ar stacionāru	25	50	x	x

x - nosaka, saskaņojot ar Sabiedrības veselības agentūru.

* - no III – V ugunsdrošības pakāpes garāžu ēkām attālums jāpieņem ne mazāk par 12 m.

7. pielikums

AUTOSTĀVVIETAS CILVĒKIEM AR KUSTĪBU TRAUCĒJUMIEM

